

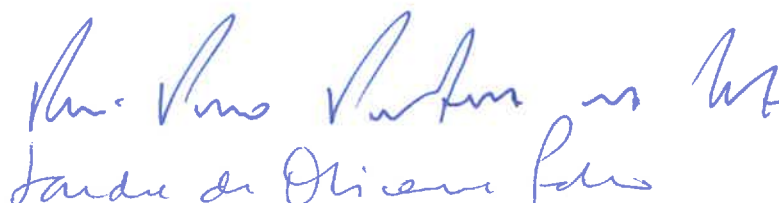
Caderno de Encargos de

Concessão do Direito de Exploração espaço de restauração e bebidas sito em Parque Regional de Exposições, Rua São Gonçalo de Laços – Torres Vedras”

O presente caderno de encargos contém 21 páginas, todas numeradas e aprovadas pelo Conselho de Administração da Promotorres E.M., na qualidade de órgão competente para a decisão de contratar, em sua reunião de 04 de janeiro de 2023.

Torres Vedras, 01 de junho de 2023

O Presidente e o Vogal do Concelho de Administração



Rui Pedro Penetra da Luz

Sandra de Oliveira Pedro

ÍNDICE:

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

Artigo 1.º - Objeto

Artigo 2.º - Prazo do Contrato, Renovação e seu termo

Artigo 3.º - Preço da Concessão, Pagamento e Atualização

Artigo 4.º - Celebração do Contrato

Artigo 5.º - Partes integrantes do contrato e regras de interpretação

Artigo 6.º - Obrigações do concessionário

Artigo 7.º - Segurança das instalações

Artigo 8.º - Direitos do concessionário

Artigo 9.º - Responsabilidade do Concessionário

Artigo 10.º - Deveres do Concedente

Artigo 11.º - Direitos do Concedente

Artigo 12.º - Suspensão da Concessão

Artigo 13.º - Subcontratação e cessão da posição contratual

Artigo 14.º - Alterações societárias

Artigo 15.º - Alterações do contrato

Artigo 16.º - Fiscalização

Artigo 17.º - Sanções contratuais

Artigo 18.º - Resolução do contrato

Artigo 19.º - Objeto do dever de sigilo

Artigo 20.º - Prazo do dever de sigilo

Artigo 21.º - Comunicações e notificações

Artigo 22.º - Caducidade

Artigo 23.º - Contagem dos prazos

Artigo 24.º - Falsidade de Declarações

Artigo 25.º - Legislação aplicável

Artigo 26.º - Foro competente

Artigo 27.º - Despesas e encargos

Artigo 28.º - Características do Espaço a Concessionar

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, located in the upper right corner of the page.

PARTE I - CLÁUSULAS JURÍDICAS

Artigo 1.º

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto a **“Concessão do Direito de Exploração de espaço de restauração e bebidas, sito em Parque Regional de Exposições, Rua São Gonçalo de Lagos – Torres Vedras”**

Artigo 2.º

Prazo do Contrato, Renovação e seu termo

1. O prazo de concessão e exploração é de **15 (quinze) anos, contados a partir da data de outorga do contrato, eventualmente renovável por períodos de 1 (um) ano.**
2. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista no art.º 17.º, o Concessionário deverá retirar os equipamentos e demais mobiliário que instalou, ficando obrigado a restituir à **Concedente Promotorres E.M.** o espaço objeto da concessão em bom estado de conservação, sem direito a qualquer indemnização, seja a que título for.
3. No termo do contrato, ou na sequência da resolução prevista no art.º 17.º, o **Concedente Promotorres E.M.** poderá adquirir, sob proposta do Concessionário, os equipamentos que o concessionário inicialmente instalou, pagando pelos mesmos o respetivo preço de custo, deduzido do valor de desgaste inerente à normal utilização, ou seja, o seu valor residual (preço de aquisição – valor de amortização).
4. Qualquer obra ou intervenção no espaço que o Concessionário pretenda executar ficará dependente de aprovação do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador do Pelouro e, no final da Concessão, os respetivos trabalhos executados reverterão a favor da **Concedente Promotorres E.M.** designadamente os projetos de especialidade, e o projeto elétrico que terá de ser solicitado à E-REDES.
5. Finda a exploração deverá o Concessionário deixar o espaço livre e desocupado de pessoas e bens no prazo que lhe for fixado e comunicado pela **Concedente Promotorres E.M.**, sob pena de, não cumprindo, a Concedente Promotorres E.M. proceder à desocupação do espaço, assumindo posse do equipamento instalado pelo concessionário.
6. Finda a exploração, deverá o Concessionário entregar as instalações, os equipamentos e o mobiliário, nas mesmas condições de conservação em que os recebeu, sem embargo do desgaste natural, sob pena de a **Concedente Promotorres E.M.** poder mandar executar todos os trabalhos necessários à reposição das condições ou situação iniciais (reparações e/ou substituições), descontando na caução o custo dos

trabalhos e, se esta for insuficiente, poderá acionar os mecanismos legais para obrigar o Concessionário a pagar o valor em dívida.

7. A renovação contratual ocorrerá, por acordo escrito das partes, cuja celebração deverá ocorrer antes da data prevista para a renovação.

8. A Concedente Promotorres E.M. reserva-se o direito de não proceder à renovação do contrato sem qualquer obrigação compensatória para com o concessionário, remetendo-lhe para o efeito, **até sessenta dias** antes do termo de cada período contratual, comunicação escrita com essa decisão.

9 – As instalações são cedidas no estado em que se encontram.

10 – As obras de beneficiação ficam a cargo do concessionário.

11 – As obras respeitantes á melhoria e benfeitorias no espaço, a efetuar antes de se iniciar a exploração, devem cumprir a legislação em vigor.

12 – As benfeitorias realizadas, durante o período da exploração, consideram-se parte integrante daquele, não sendo devido pela Promotorres. E.M. qualquer indemnização pelas mesmas;

12 – A ocupação do espaço inicia-se com a assinatura do contrato.


13 – O Concessionário obriga-se a realizar as comunicações ou obter as licenças que se mostrem ser necessárias para o exercício da atividade.

Artigo 3.º

Preço da Concessão, Pagamento e Atualização

1. O preço a pagar pelo Concessionário do equipamento objeto de concessão corresponderá ao valor resultante da proposta adjudicada.

2. No dia da assinatura do Contrato de Concessão, o Concessionário procederá ao pagamento do valor correspondente a duas prestações, que dizem respeito, uma prestação mensal, uma prestação a título de direito de entrada.



3. A cessação de contrato utilização mensal, seja por que motivos for, não confere ao **Concessionário** o direito de ser reembolsado da quantia, prevista no número dois.

4. O pagamento do valor mensal de exploração será efetuado até ao dia 8 (oito) de cada mês, mediante o envio de fatura para a caixa de correio eletrónico que o concessionário indicar no momento da outorga do contrato.

5. Constituindo-se o Concessionário em mora, por facto que lhe seja imputável e na falta de pagamento dentro dos prazos indicados, a **Concedente Promotorres E.M.** tem o direito de exigir, para além dos valores em atraso, os respetivos juros de mora, à taxa legal em vigor à data, assim como uma indemnização igual a 20% do que for devido.

6. A prestação mensal será atualizada anualmente, por aplicação do índice de preços ao consumidor, publicado pelo INE e relativo aos últimos doze meses conhecidos.

Artigo 4.º

Celebração do Contrato

1. O contrato escrito deverá ser celebrado no prazo máximo de **trinta dias úteis**, contados da data de aceitação da minuta.

2. A **Concedente Promotorres E.M.** comunicará ao Concessionário, com a antecedência mínima de cinco dias úteis, a data, hora e local em que se celebrará o contrato.

3. Com a celebração do contrato será garantido ao concessionário o acesso ao equipamento objeto da concessão.

Artigo 5.º


Partes integrantes do contrato e regras de interpretação


1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos.
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 relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 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 (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações, e aceites pelo concessionário, nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Artigo 6.º

Obrigações do concessionário

O Concessionário fica obrigado, designadamente, a:

- 
- a) Ser responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor;
- b) A cumprir as regras de higiene, segurança e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade;
- c) Assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente no que diz respeito à qualidade e conservação dos produtos de venda ao público e para confeção de refeições, bem como obter todas as autorizações necessárias para o exercício da atividade.
- d) Assegurar a limpeza e higienização dos equipamentos e espaços afetos a esta ocupação, designadamente, as instalações sanitárias que são comuns ao mercado abastecedor.
- e) Compete ainda, promover as obras necessárias bem como a instalação de equipamentos inerentes à adequação dos espaços, dando cumprimento à legislação em vigor e cujas benfeitorias reverterão para a Promotorres E.M.
- f) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à perfeita e completa execução do Contrato;
- g) Informar, de imediato, a **Concedente Promotorres E.M.** sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar o desenvolvimento normal da Concessão;
- h) Fornecer à **Concedente Promotorres E.M.**, ou a quem esta designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a Concessão, desde que solicitada por escrito;
- i) Obter todas as licenças, certificações, credenciações, autorizações e seguros relacionados com a atividade a desenvolver e que é objeto da Concessão;
- j) Ser detentor de comprovativo da submissão da mera comunicação prévia (MCP) no balcão do empreendedor (BDE) da AMA, nos termos previstos do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação atual, diploma que aprovou o Regime Jurídico de acesso e exercício de diversas atividades de comércio, serviços e restauração e estabelece o regime contraordenacional respetivo, o qual deverá apresentar aquando da outorga do contrato;

- 
- l) Pagar atempadamente a prestação mensal estipulada no art.º 3.º deste Caderno de Encargos;
- m) Suportar as despesas necessárias para assegurar a limpeza, conservação e segurança das instalações, bem como as despesas inerentes ao consumo de água, gás, eletricidade, instalação de contadores e demais despesas correntes, devendo para o efeito celebrar os respetivos contratos de fornecimento de serviços.
- n) Zelar pelo bom funcionamento e qualidade do serviço prestado no espaço objeto do contrato;
- o) Assegurar a limpeza de todo o espaço, incluindo o espaço das mesas e esplanada, os quais são também da responsabilidade do Concessionário;
- p) Assegurar a manutenção dos equipamentos e mobiliário fornecidos pela **Concedente Promotorres E.M.**, sendo, ainda, da inteira responsabilidade do Concessionário a manutenção de pinturas na zona concessionada – sempre de acordo com as cores inicialmente existentes –, incluindo o desentupimento de tubagens que possa ser necessário garantir naquela zona;
- q) Assegurar a subscrição de apólice de responsabilidade civil decorrente da sua atividade no espaço a explorar;

Artigo 7.º

Segurança das instalações

- 1 – O concessionário é responsável pela segurança das instalações concessionadas, devendo para tal efetuar, até 15 dias após a celebração do contrato de concessão, um seguro de responsabilidade civil – exploração da atividade, incluindo os cenários de intoxicação alimentar e um seguro multiriscos, incluindo os cenários de incêndio, inundações, roubo e vandalismo, este num montante não inferior a €300.000,00 (trezentos mil euros) e em benefício da **Promotorres E.M.**
- 2 – O início da exploração do serviço concessionado ficará condicionado à prévia apresentação junto do Conselho de Administração da **Promotorres E.M.** das respetivas apólices.
- 3 – Se as referidas apólices não forem entregues até 30 após a adjudicação, implicará, por cada dia de atraso, a aplicação de uma sanção pecuniária de €50,00 (cinquenta euros).



Artigo 8º

Direitos do concessionário

O Concessionário tem direito a:

- a) Explorar em regime de exclusividade a atividade que é objeto da Concessão;
- b) Utilizar os bens do domínio público objeto da Concessão;
- c) Ser devidamente informado pela **Concedente Promotorres E.M.** sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da Concessão.

Artigo 9.º

Responsabilidade do Concessionário

1. O Concessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrentes ou relacionados com a execução da exploração, designadamente, os prejuízos materiais resultantes:

- a. Da atuação do pessoal do concessionário ou dos seus subcontratados;
- b. Do deficiente comportamento dos equipamentos;
- c. Do impedimento de utilização.

2. As indemnizações e despesas mencionadas no número anterior abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local da exploração, incluindo o próprio **Concedente Promotorres E.M.**

3. O Concessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio **Concedente Promotorres E.M.**, até ao termo do Contrato.

4 – O concedente não assegurará quaisquer níveis de clientela e faturação, sendo o risco da exploração do estabelecimento da única responsabilidade do concessionário.

Artigo 10.º

Deveres do Concedente

Constituem deveres do Concedente:

- a) Assegurar ao Concessionário, em regime de exclusividade, a exploração da atividade que é objeto da Concessão;
- b) Garantir ao Concessionário a utilização dos bens do domínio público objeto da Concessão;
- c) Informar atempadamente o Concessionário sobre situações que possam influir no desenvolvimento normal da Concessão;
- d) Garantir que se encontram reunidas as condições para que o Concessionário possa proceder às obras necessárias à exploração do equipamento pelo Concessionário.

Artigo 11.º

Direitos do Concedente

O concedente tem, designadamente, direito a:

- a) Fiscalizar o modo de execução do presente Contrato de Concessão;
- b) Dirigir instruções ao Concessionário sobre a execução do Contrato de Concessão;
- c) Aplicar as sanções contratuais estabelecidas no art.º 17.º;
- d) Resolver unilateralmente o Contrato de Concessão por razões de interesse público;

HR
e) Proceder, trimestralmente, à avaliação do cumprimento das atribuições contratuais do concessionário nos termos do presente caderno de encargos.

Artigo 12.º

Suspensão da Concessão

1. O Concessionário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

a) Ordem ou autorização escrita da Concedente **Promotorres E.M.** ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;

b) Caso de força maior.

2. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.

3. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá ordenar, sob sua responsabilidade, a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, pelos meios que se revelem mais céleres, designadamente por telefone e/ou e-mail, sem prejuízo de essa comunicação ser posteriormente formalizada através de carta registada, podendo o concessionário reclamar por escrito no prazo de oito dias.

5. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo para o efeito o órgão que tomou a decisão de contratar informar, por escrito, em conformidade o Concessionário, no prazo máximo de 5 dias a contar da cessação das causas que determinaram a suspensão.

Artigo 13.º

Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação ou cessão da posição contratual pelo concessionário depende da autorização do contraente público, nos termos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações.

Artigo 14.º

Alterações societárias

Caso o Concessionário esteja constituído sob a forma de sociedade, depende da autorização do órgão que tomou a decisão de contratar qualquer alteração do contrato constitutivo da sociedade, bem como a alienação ou oneração das participações no respetivo capital social.

Artigo 15.º


Alterações do contrato

Quaisquer alterações que haja necessidade de introduzir no Contrato de Concessão, no decurso da sua execução, serão objeto de acordo prévio entre as partes, só sendo consideradas válidas após terem sido reduzidas a escrito e aprovadas pelo órgão que tomou a decisão de contratar.

Artigo 16.º

Fiscalização

1. Durante a execução do Contrato de Concessão, a **Concedente Promotorres E.M.** utilizará os serviços e recursos de que dispõe na realização de ações de vistoria, fiscalização e controlo no sentido de aquilatar se o Concessionário está a cumprir as condições do Contrato de Concessão.
2. A **Concedente Promotorres E.M.** poderá fazer-se substituir nas ações de fiscalização e controlo por uma entidade de reconhecido mérito na especialidade e/ou certificada para o efeito, a qual poderá ter intervenção em qualquer fase do processo.



3. Para o efeito, dos números anteriores, a **Concedente Promotorres E.M.** dará ordens ao Concessionário, far-lhe-á avisos e notificações e praticará os demais atos necessários.

4. A exploração e o Concessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.

Artigo 17.º

Sanções contratuais

1. O incumprimento das obrigações contratuais pelo Concessionário, por facto que lhe seja imputável, poderá dar lugar à aplicação de sanções contratuais pecuniárias até ao limite de 20 % do preço contratual, nos seguintes termos:

a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia da **Concedente Promotorres E.M.**: €1500 a €3.000, por cada infração;

b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento: €100 a €300, por cada infração;

c) Não informar atempadamente a Concedente Promotorres E.M. sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar o desenvolvimento normal da Concessão: €50 a €250, por cada infração;

d) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: €250 a €500, por cada infração;

e) Utilização do espaço, para fim diferente do concessionado: **€1.500,00 a €3.000,00** por cada infração.

2. Na determinação da aplicação da sanção contratual, o órgão que tomou a decisão de contratar terá em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do Concessionário e as consequências do incumprimento.

3. A aplicação das sanções contratuais, previstas no n.º 1 do presente artigo, dependem da audiência prévia do Concessionário, nos termos previstos no art.º 308.º, n.º 2 do CCP, aplicável com as devidas adaptações.

Artigo 18.º

Resolução do contrato



1. O órgão que tomou a decisão de contratar poderá resolver o Contrato de Concessão, sem prejuízo da resolução poder ocorrer noutras situações legalmente previstas, designadamente, nos seguintes casos:

- a) Cumprimento defeituoso do contrato: quando se verificar que o Concessionário atua, reiteradamente, em violação do estipulado no Contrato de Concessão, em especial no que se refere ao cumprimento das obrigações consignadas no art.º 6.º do Caderno de Encargos;
- b) Incumprimento do Contrato de Concessão: quando o concessionário violar as obrigações e deveres que lhe são cometidos no Contrato de Concessão, de forma culposa e essa violação se revestir de gravidade que afete imediata e irreversivelmente a manutenção do Contrato de Concessão;
- c) Incumprimento das instruções/ordens transmitidas pela **Concedente Promotorres E.M.** que seja suscetível de afetar a normal execução do Contrato;
- d) Oposição reiterada do concessionário ao exercício dos poderes de fiscalização da **Concedente Promotorres E.M.**
- e) Cessão da posição contratual ou subcontratação realizadas com inobservância dos termos e limites previstos na lei ou no Contrato;
- f) Utilização do espaço, com uso diferente do autorizado;
- g) O Concessionário se apresente à insolvência ou esta seja declarada judicialmente;
- h) Por razões de interesse público, devidamente fundamentado;
- i) Não pagamento da prestação mensal devida à **Concedente Promotorres E.M.**
- j) Existência de um elevado número de reclamações relacionadas com a exploração do espaço, por facto que lhe seja imputável;



k) Incumprimento do dever de manter as instalações em condições de qualidade e salubridade;

2. Da resolução do contrato, nos termos previstos no número anterior, não decorre qualquer obrigação compensatória para o Concessionário.

Artigo 19.º

Objeto do dever de sigilo

1. O Concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à **Concedente Promotorres E.M.**, 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 objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto, a informação e a documentação que seja comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Artigo 20.º

Prazo do dever de sigilo

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo, do Contrato de Concessão, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

Artigo 21.º


Comunicações e notificações

1. As notificações entre a **Concedente Promotorres E.M.** e o Concessionário, durante a execução do Contrato devem ser dirigidas, por escrito, para o domicílio ou sede contratual de cada uma das partes, sem prejuízo de as comunicações poderem ser efetuadas por telefone e/ou dirigidas por e-mail, ou outro meio eletrónico de transmissão de dados.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Artigo 22.º

Caducidade e extinção da concessão

- 1 - O Contrato de Concessão caduca no termo do seu prazo ou no caso de o Concessionário ser pessoa coletiva com a extinção desta ou, sendo pessoa singular com a sua morte, caducando ainda com a declaração de insolvência do concessionário.
- 2 - Terminada a concessão, por qualquer das formas, o espaço concessionado bem como as benfeitorias nele realizadas, constituirão pertença da Promotorres E.M., sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação. Também não poderá ser invocado o direito de retenção seja a que título for.
- 3 – Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo concessionário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local deverão sê-lo, nos 15 dias subsequentes ao termo da concessão.
- 4 – O espaço em causa deverá ser entregue em bom estado de conservação e livre de qualquer ónus ou encargos.



5 – OS bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes do edifício e cuja remoção cause prejuízo ao local, não poderão ser retirados, considerando-se propriedade da Promotorres. E.M.

Artigo 23.º

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no Contrato de Concessão são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Artigo 24.º

Falsidade de Declarações

A prestação culposa de falsas declarações na proposta ou em quaisquer dos documentos que a instruem, bem como a falsificação de documentos, para além de sujeitar os responsáveis às sanções cominadas com os respetivos crimes, determina, consoante a fase em que se encontre o processo de concessão, a respetiva rejeição, exclusão do concorrente ou a invalidade da concessão e dos atos subsequentes.

Artigo 25.º

Legislação aplicável

Para todas as matérias não expressamente reguladas relativas ao processo de concurso e ao cumprimento do contrato, observar-se-á o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, aplicável com as devidas adaptações, e demais legislação aplicável.

Artigo 26.º

Foro competente

Para dirimir quaisquer questões relativas à validade, eficácia, aplicabilidade e interpretação do presente contrato, as Contratantes convencionam internacionalmente competentes os Tribunais portugueses e territorialmente competente o Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Artigo 27.º

Despesas e encargos

As despesas e os encargos inerentes à redução do contrato a escrito são da responsabilidade do concessionário.

PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS E ESPECÍFICAS

Funcionamento do espaço e Responsabilidades do Concessionário

Artigo 28º

Características do espaço a concessionar

1-O estabelecimento a concessionar ao abrigo deste concurso situa-se no Parque Regional de Exposições, Rua São Gonçalo de Lagos, Torres Vedras o mesmo é constituído por uma área coberta com um total de 266 m2 e explanada exterior com uma área de 100m2, conforme relação abaixo e plantas constantes do Anexo V do Programa de Procedimento.

2-O estabelecimento tem licenciamento destinado a estabelecimento de restauração e bebidas, com 266m2 e possui 80 (oitenta) lugares sentados.

3- As instalações sanitárias são comuns às do Mercado Abastecedor.

H
4- O espaço a concessionar será disponibilizado no estado atual em que se encontra, - cfr. inventário constante do Anexo VI do Programa de Procedimento.

5- O uso da instalação é única e exclusivamente para confeção e fornecimento de refeições, fornecimento de bebidas, produtos de cafetaria, produtos de pastelaria, gelados e produtos de tabacaria, diretamente aos utentes.

6- O espaço objeto do contrato, deverá funcionar ao abrigo do Regulamento de Horários de Estabelecimentos Comerciais entre 06 e as 03 horas, de todos os dias da semana.

7 - O horário de funcionamento poderá vir a ser alterado, mediante autorização do Presidente da Câmara, ou do Vereador do Pelouro, após solicitação por parte do Concessionário ou em situação excepcional devidamente fundamentada, por iniciativa da **Concedente Promotorres E.M.**

8- O Concessionário não poderá proceder a qualquer mudança do ramo de exploração do estabelecimento.

9- Será da responsabilidade do Concessionário o fornecimento e instalação dos equipamentos e utensílios necessários ao funcionamento do espaço objeto do contrato de acordo com o Anexo B.

10- O equipamento afeto à exploração deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.

11- Quaisquer alterações de funcionamento do equipamento devem ser previamente comunicadas à **Concedente Promotorres E.M.** para aprovação.

12- Qualquer intenção de instalação de equipamentos deve ser previamente comunicada à **Concedente Promotorres E.M.** para sua aprovação.

13- O Concessionário é responsável pela manutenção do equipamento existente no espaço objeto do contrato:

14- O inventário, lista dos equipamentos, constará de auto assinado pelas partes até 8 dias após a assinatura do contrato, ficando o concessionário responsável pela sua conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário;

15- O Concessionário deverá contactar, de imediato, a **Concedente Promotorres E.M.** quando a avaria do equipamento (constante do auto) é abrangida pela garantia da obra.

16- Constituem encargos do concessionário os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção e/ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção e/ou melhoria nas instalações concessionadas, em tudo indispensável à boa execução da exploração.

17- Caberá ao Concessionário a instalação de um ponto de internet sem fios, gratuito para o utilizador, com cobertura da área circundante.

18- A afixação de equipamento/material/artigos/suportes de índole publicitária carece da autorização prévia do Presidente da Câmara Municipal ou do Vereador do Pelouro;

19- A ocupação do espaço público deverá obedecer às disposições legais plasmadas no Regulamento de Ocupação do Espaço Público e de Publicidade do Município de Torres Vedras em vigor.

he