



Junta de Freguesia de Ameixial

HASTA PÚBLICA 01/2026 PARA “CONCESSÃO/CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DA EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR DO PARQUE DE MERENDAS NA FONTE DA SEICEIRA NO AMEIXIAL”

Caderno de Encargos

CADERNO DE ENCARGOS

**“CONCESSÃO/CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DA EXPLORAÇÃO
DO
SNACK-BAR DO PARQUE DE MERENDAS NA FONTE DA
SEICEIRA NO AMEIXIAL”**



Junta de Freguesia de Ameixial

**“CONCESSÃO/CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DA EXPLORAÇÃO DO SNACK-BAR O
PARQUE DE MERENDAS NA FONTE DA SEICEIRA NO AMEIXIAL”**

CADERNO DE ENCARGOS

**CLÁUSULAS JURÍDICAS E OUTRAS CONDIÇÕES A INCLUIR NO
CONTRATO A CELEBRAR**

Cláusula 1.^a

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a cedência de exploração do SNACK-BAR, localizado no Parque de Merendas do Ameixial.
2. A exploração compreende a prestação de um serviço de qualidade.

Cláusula 2.^a

Disposições por que se rege a concessão

1. A execução do Contrato obedece:

- a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) Ao Código dos Contratos Públicos aprovados pelo, Decreto-Lei n.º 18/2018, de 29 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 33/2018, de 15 de maio, (código dos Contratos Públicos, doravante “CCP”);
- c) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
- d) Às regras da arte.

2. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no Contrato:



Junta de Freguesia de Ameixial

- a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo código;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) O caderno de encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário;
- f) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

Cláusula 3.ª

Interpretação dos documentos que regem a concessão

- 1. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a f) do nº 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.
- 2. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a f) do nº 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo Código.

Cláusula 4.ª

Vigência do Contrato

- 1. A concessão de exploração vigora pelo prazo de 3 (três) anos, a contar da data de outorga do contrato.
- 2. A concessão pode ser prorrogada por períodos de 1 (um) ano, até ao limite de 05 (cinco) anos, se não for denunciado por qualquer das partes, com uma antecedência mínima de 60 (sessenta dias), em relação ao termo do período inicial ou de cada uma das suas renovações.



Junta de Freguesia de Ameixial

Cláusula 5.^a
Prestação Mensal

1. A base de licitação da prestação mensal da exploração do SNACK-BAR, localizado no Parque de Merendas no Ameixial é de **600,00€** (seiscentos euros). A esta mensalidade acresce quando aplicável o Imposto sobre o Valor Acrescentado - I.V.A, à taxa legal em vigor.

a) Nos meses de menor afluência ao Parque de Merendas e por sua vez de menor faturação, o pagamento por parte do concessionário, será de 50% do valor mensal estabelecido.

b) Os meses a que se refere a alínea anterior, serão:

- novembro, dezembro, janeiro, fevereiro e março.

2. O cessionário obriga-se a pagar na secretaria da Junta de Freguesia do Ameixial, ou por transferência bancária, entre o dia um e o dia oito, do mês seguinte àquele a que diz respeito, a mensalidade resultante da sua proposta.

3. O primeiro pagamento terá lugar até ao oitavo dia do mês seguinte ao da assinatura do contrato.

4. O não pagamento da mensalidade, no prazo estipulado, constitui o cessionário na obrigação de pagar juros de mora, nos termos legalmente previstos.

5. Verificando-se mora no pagamento, o cessionário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização de 50% sobre esse valor (artigo 1041.º do CC), salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

6. O valor da mensalidade devida pela Concessão da exploração será objeto de atualizações anuais, após os primeiros 3 (três) anos da atribuição da presente cedência de exploração, nos termos da legislação em vigor regulamentadora das rendas comerciais.

7. A atualização do valor da mensalidade, resultante da aplicação do coeficiente definido em Portaria, será comunicado ao concessionário até ao dia 30 de novembro de cada ano, para produzir efeitos a partir do dia 1 de janeiro do ano seguinte.



Junta de Freguesia de Ameixial

Cláusula 6.^a

Transmissão do direito de exploração

1. O cessionário não pode ceder (incluindo cônjuge, filhos e restantes familiares), por qualquer forma, os direitos e o objeto decorrentes da presente cedência, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário em infração ao disposto neste artigo.
2. Da mesma forma, não é permitida a utilização por outrem, ainda que accidental ou temporária.

Cláusula 7.^a

Direito de fiscalização

1. A Freguesia do Ameixial reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:
 - a) Ao cumprimento das obrigações importas pelo Contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
 - b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do estabelecimento;
 - c) À qualidade do serviço prestado no Snack-Bar;
 - d) No exercício do seu poder de fiscalização, a Junta de Freguesia pode notificar o adjudicatário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.
2. A exploração e o cessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.
3. A responsabilidade de todos os trabalhos/serviços incluídos na exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do cessionário, não reconhecendo a Freguesia, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer subcontratados e/ou tarefeiros que trabalhem por conta ou em combinação com o cessionário.



Junta de Freguesia de Ameixial

Cláusula 8.ª

Obrigações do Cessionário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o cessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Garantir que o estabelecimento funcione sempre nas melhores condições de satisfação do público, designadamente no que respeita à eficiência do serviço, ao trato e ao asseio das instalações;
- b) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às atividades integradas na concessão;
- c) Manter o SNACK-BAR, os equipamentos fixos, os equipamentos móveis e os utensílios em perfeitas condições de limpeza, higiene e segurança;
- d) Não depositar vasilhame no espaço público;
- e) Proceder à reparação ou substituição, de todos os equipamentos móveis que não reúnam as condições de higiene, segurança e apresentação necessárias;
- f) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar (ASAE/GNR/Autoridades de Saúde);
- g) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
- h) Garantir a qualificação do pessoal que aí preste serviço;
- i) Colaborar com a Junta de Freguesia no exercício da atividade fiscalizadora prevista do artigo 7.º deste Caderno de Encargos, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- j) Quando solicitado, por direito, devolver o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da utilização.
- k) Instalação de todo o equipamento e dispositivos inerentes ao funcionamento da atividade que não estejam já afetos à concessão, devendo estes, ser de boa qualidade e adequar-se esteticamente ao conjunto de edificação onde se inserem.
- l) Proceder à Limpeza de todo o espaço envolvente.



Junta de Freguesia de Ameixial

- m) Cumprir e acatar as determinações quanto ao funcionamento que, entretanto, venham a ser determinadas pela Junta de Freguesia do Ameixial, bem assim, quanto ao cumprimento das normas estipuladas ao nível da regulamentação e legislação em vigor.
 - n) Não alterar a finalidade da atividade a que foi habilitado a exercer pela Junta.
 - o) Manter a sua sede em Portugal e ter por objeto exclusivo, ao longo de todo o período da concessão as atividades integradas na concessão, salvo as situações de exceção previstas na legislação em vigor.
 - p) O exercício da atividade fica excecionalmente consagrada a proibição de venda e consumo de bebidas alcoólicas a indivíduos que se encontrem em estado de embriaguez ou crianças e jovens de menor idade e não podem ser vendidas bebidas em vidro, nos dias festivos devidamente autorizados.
2. O cessionário obriga-se a assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com a classificação do estabelecimento.
 3. São da responsabilidade do cessionário todas as despesas com taxas, licenças, impostos, outros encargos que forem devidos pela exploração, bem como quaisquer obras de beneficiação ou reparação, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.
 4. São, ainda, da responsabilidade do cessionário as despesas do consumo de água, de eletricidade, de gás, de telefone, Tv cabo, internet, as quais não se encontram incluídas no valor da proposta a apresentar.
 5. Entregar o local cedido livre de ónus ou encargos, 30 dias após notificação, da cessação/não renovação do contrato, sob pena de indemnização por parte do cessionário, no valor da caução.
 6. O cessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda danos que os fornecedores provoquem nas instalações cedidas.
 7. O cessionário é responsável pelo cumprimento de todas as obrigações relativas ao estabelecimento e ao seu pessoal, bem como, pela reparação de prejuízos por eles causados nas instalações, equipamentos e terceiros.
 8. O cessionário deve assegurar a exploração contínua do estabelecimento no decorrer do prazo estipulado para a concessão, salvo caso de força maior, e desde que aceite pela Junta de Freguesia.



Junta de Freguesia de Ameixial

9. No termo da vigência do contrato, deve o cessionário apresentar o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde conste a indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido, e razões que as determinaram.
10. Em dias de Festa, devidamente autorizadas pela Junta de Freguesia do Ameixial, só poderá abrir com autorização da mesma.
11. Apenas se aceitam propostas cujo os interessados tenham registo criminal limpo, situação regularizada com a Segurança Social e Finanças. Deverão fazer prova de todos estes documentos, após terem ganho o concurso.
Caso não apresentem os documentos, ganha a proposta seguinte mais valiosa.
12. Terão prioridade as propostas em caso de empate, os residentes no Concelho de Loulé, nomeadamente na Freguesia de Ameixial e não pertencentes ao executivo da Junta de Freguesia de Ameixial e á assembleia de Freguesia de Ameixial.
13. O Vencedor do concurso tem de possuir Licença de Venda Ambulante ou tirar a mesma após a sua proposta ser a vencedora, num prazo de 30 dias a contar da assinatura do contrato e apresenta-la.
14. Além da exploração do Snack-Bar é da inteira responsabilidade do concessionário toda a manutenção e limpeza de todo o espaço envolvente e limpeza dos WC junto ao bar e respetiva colocação de toalhetes, papel higiénico e outros produtos de higiene (sabão ou líquido para mãos).

Cláusula 9.^a
Sigilo

- 1 - O adjudicatário garantirá o sigilo quanto a informações que os seus técnicos venham a ter conhecimento relacionados com a atividade da entidade adjudicante.

Cláusula 10.^a
Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao cessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias



Junta de Freguesia de Ameixial

que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou prever.

2. Podem constituir força maior, se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

4. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante de força maior.

Cláusula 11.^a

Encargos e Benfeitorias

1. O cessionário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem consentimento expresso da Junta de Freguesia do Ameixial.

2 – O incumprimento do número anterior constitui causa de rescisão unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o cessionário.

3 – São da responsabilidade do cessionário todas as despesas com:

- a) Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
- b) Contratação de água, energia elétrica, telefone, gás e outras;
- c) Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do funcionamento do estabelecimento.



Junta de Freguesia de Ameixial

Cláusula 12.^a
Resolução do contrato

1. Constituem causas legítimas de resolução do contrato:

a) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Junta de Freguesia relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;

b) O abandono ou a não exploração do estabelecimento por um período superior a 30 dias.

2. A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao cessionário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, a podendo Junta de Freguesia recorrer à caução prestada em conformidade com o previsto no artigo seguinte para ressarcimento dos prejuízos.

Cláusula 13.^a

Caução

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações que assume, é exigida ao cessionário, a prestação de caução correspondente a 10% do valor da adjudicação da concessão da exploração.

2. A caução deve ser prestada no prazo de 5 dias úteis após a notificação da adjudicação da concessão (através de Guia de depósito, Seguro, ou Garantia Bancária a favor da Junta de Freguesia do Ameixial)

3. No caso de não ser efetuada a prestação de caução, a concessão ficará sem efeito, podendo a exploração ser cedida ao proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.

4. A caução prestada pode ser executada pela Junta de Freguesia do Ameixial sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo cessionário, das obrigações contratuais ou legais.



Junta de Freguesia de Ameixial

5. A resolução do contrato pela Junta de Freguesia do Ameixial não impede a execução da caução, contando que para isso haja motivo.
6. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o cessionário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de notificação da Junta de Freguesia do Ameixial para esse efeito.
7. A caução prestada será libertada pela Junta de Freguesia do Ameixial, no prazo máximo de 10 dias, contados da data de cessação do contrato.

Cláusula 14.^a

Seguros e encargos sociais

1. O cessionário é obrigado a contratar um seguro de responsabilidade civil que garanta a cobertura dos riscos e danos direta ou indiretamente emergentes da sua atuação.
2. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o cessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para Junta de Freguesia do Ameixial, os seguintes seguros, válidos até ao fim da concessão:
 - a) O seguro de acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da concessão;
 - b) O seguro de responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;
 - c) O seguro de acidentes pessoais;
 - d) O seguro contra riscos de incêndio.
3. Os encargos referentes aos seguros impostos por este Caderno de Encargos, bem como qualquer dedução efetuada pela Seguradora a título de franquia, em caso de sinistro indemnizável, serão por conta do cessionário.



Junta de Freguesia de Ameixial

4. O cessionário, após celebração do contrato, dispõe de 120 dias para apresentar, na secretaria da Junta de Freguesia, prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos nos números anteriores.
5. A violação do disposto no presente artigo pelo cessionário origina a violação das obrigações a que estava afeto, e consequentemente a resolução com justa causa do contrato.

Cláusula 15.^a

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do cessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.
2. Caso a Junta de Freguesia do Ameixial venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o cessionário indemniza-a de todas as despesas que, em consequência, hajam de fazer e de todas as quantias que tenham de pagar seja por que título for.

Cláusula 16.^a

Pessoal

1. São da exclusiva responsabilidade do cessionário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
2. O cessionário compromete-se:
 - a) A respeitar e fazer respeitar todas as normas vigentes em matéria de entrada, permanência e trabalho, permanente ou eventual e ainda que não remunerado, de trabalhadores estrangeiros em território nacional;
 - b) Por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor, relativa ao pessoal que tiver ao seu serviço;
 - c) Ter patente, nas instalações da exploração, o horário de trabalho em vigor;
 - d) Ter sempre nas instalações da exploração, à disposição dos interessados, o texto dos contratos coletivos de trabalho aplicáveis;



Junta de Freguesia de Ameixial

- e) Pagar ao pessoal, empregado na exploração, salários não inferiores à tabela de salários mínimos em vigor;
 - f) Manter a boa ordem no local da exploração e a retirar deste, sempre que lhe seja ordenado, o pessoal que a Junta de Freguesia do Ameixial entender:
 - não possuir capacidade profissional e/ou cuja permanência no local julgue inconveniente para a disciplina e bom cumprimento das suas obrigações;
 - não cumprir as disposições legais em vigor, referentes à segurança e aos serviços médicos no trabalho.
3. O cessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo trabalhadores independentes.

Cláusula 17.^a
Equipamentos

1. 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.
2. No ato de entrega do espaço da exploração, será feito um inventário de todo o património existente, ficando o cessionário responsável pela sua conservação e substituição, como referido, e como seu fiel depositário.
3. O cessionário deverá contactar a Junta de Freguesia do Ameixial quando a avaria do equipamento (recebido no ato de entrega da exploração) é abrangida pela garantia.
4. Quaisquer alterações de funcionamento do equipamento devem ser previamente comunicadas da Junta de Freguesia do Ameixial para aprovação.
5. A Junta de Freguesia do Ameixial entrega o estabelecimento com as infraestruturas elétricas com a potência de 32 A, de abastecimento de água e rede de esgotos.



Junta de Freguesia de Ameixial

Cláusula 18.^a
Suspensão da exploração

1. O cessionário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:
 - a) ordem ou autorização escrita da Junta de Freguesia do Ameixial ou dos seus agentes ou de facto que não lhes seja imputável;
 - b) caso de força maior.
2. No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o cessionário deverá comunicar à Junta de Freguesia do Ameixial, com a devida antecedência e mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea invocada.
3. A Junta de Freguesia do Ameixial poderá suspender temporariamente a exploração no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.
4. A Junta de Freguesia do Ameixial poderá ordenar, sob sua responsabilidade, a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante carta registada com aviso de receção, podendo o cessionário 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 o adjudicatário ser notificado por carta registada com aviso de receção.

Cláusula 19.^a
Horário

1 - HORÁRIO

1.1– O Horário de funcionamento obrigatório do estabelecimento, será coincidente com o período de funcionamento que será o seguinte:

Abertura – 10.00h

Fecho – 22.00h

1.2 – Haverá o fecho de um dia por semana, para descanso de pessoal, que deverá ser comunicado a Junta de Freguesia do Ameixial, após o início do seu funcionamento.

1.3 – Qualquer alteração que implique a redução ou alargamento do horário estabelecido no



Junta de Freguesia de Ameixial

número anterior, depende de autorização prévia da Junta de Freguesia do Ameixial.

Cláusula 20.^a

Deveres de informação

1. Cada uma das partes deve informar, de imediato, a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do Contrato, de acordo com as regras gerais da boa fé.
2. Em especial, cada uma das partes avisar de imediato a outra de quaisquer circunstâncias, constituam ou não força maior, que previsivelmente impeçam o cumprimento ou o cumprimento tempestivo de qualquer uma das suas obrigações.
3. No prazo de dez dias após a ocorrência de tal impedimento, a parte deve informar a outra do tempo ou da medida em que previsivelmente será afetada a execução do contrato.

Cláusula 21.^a

Cessação do Contrato

1. Qualquer das partes pode opor-se à renovação do contrato de concessão de exploração, desde que a comunique por escrito à outra parte, mediante carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao termo do período inicial ou de cada uma das suas renovações.
2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos no presente Caderno de Encargos e na lei, constitui justa causa para a resolução unilateral do contrato de Concessão de exploração pela Junta de Freguesia do Ameixial a verificação de, nomeadamente, uma das seguintes situações:
 - a) A utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações e dos equipamentos;
 - b) A prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do local cedido;
 - c) A utilização do local cedido para fins diversos do estatuído no presente Caderno de Encargos e do Programa de Procedimento;



Junta de Freguesia de Ameixial

- d) A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações cedidas;
- e) A falta de pagamento de 2 (duas) mensalidades seguidas dentro do prazo estabelecido ou 3 (três) interpoladas;
- f) O incumprimento reiterado de qualquer uma das obrigações constantes do presente Caderno de Encargos;
- g) O incumprimento de qualquer cláusula contratual considerada essencial (sendo essenciais todas as cláusulas estabelecidas no presente Caderno de Encargos);
- h) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do cessionário;
- i) Não manutenção do espaço cedido nas perfeitas condições de utilização.

3 - O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pela Junta de Freguesia do Ameixial.

Cláusula 22.^a
Devolução das instalações

1. Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito de exploração do SNACK-BAR, ou antes, em caso de resolução do contrato, o concessionário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvada as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade como fim do contrato.
2. O adjudicatário constitui-se fiel depositário dos equipamentos existentes no SNACK-BAR, a partir do momento em que as referidas instalações lhe sejam disponibilizadas pela Junta de Freguesia do Ameixial.



Junta de Freguesia de Ameixial

Cláusula 23.^a
Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 24.^a
Comunicações e notificações

- 1 – Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e 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 das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.
- 3 – Às comunicações e notificações é aplicável o disposto nos artigos 468.º e 469.º do CCP.

Cláusula 25.^a
Omissões

Os casos omissos no presente Caderno de Encargos serão resolvidos por acordo entre o cedente e o cessionário, no devido respeito pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.



Junta de Freguesia de Ameixial

MODELO A
MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

Euros:€

Vairesidente (ou com escritório) em, na, depositar na (sede, filial, agência ou delegação) da (instituição) a quantia de (por extenso em moeda corrente) (em dinheiro ou representada por), no NIB, como caução exigida para a Concessão de exploração de de, correspondente a 10% do valor da adjudicação da concessão da exploração.

Este depósito fica à ordem de Junta de Freguesia do Ameixial, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

[Data e assinatura do(s) representante(s) legal(ais)]



Junta de Freguesia de Ameixial

MODELO B
MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA

O banco/companhia de seguros, com sede em, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de, com o capital social de, presta a favor de Junta de Freguesia do Ameixial, garantia autónoma, à primeira solicitação, no valor de, correspondente a 10% do valor da adjudicação da concessão da exploração, destinada a garantir o bom e integral cumprimento das obrigações que (cessionário) assumirá no contrato que com ele a Junta de Freguesia do Ameixial vai outorgar e que tem por objeto, regulado nos termos da legislação aplicável.

O banco/companhia de seguros obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da Junta de Freguesia do Ameixial sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o primeiro possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato atrás identificado ou com o cumprimento das obrigações que (cessionário) assume com a celebração do respetivo contrato, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da entidade beneficiária.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros (eliminar o que não interessa) garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do(s) garantido(s), sendo-lhe igualmente vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

O banco/companhia de seguros deve pagar aquela quantia no dia seguinte ao pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa

mais elevada praticada pelo banco/companhia de seguros para as operações ativas, sem prejuízo da execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia bancária autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção, nos termos previstos na legislação aplicável.

[Data e assinatura do(s) representante(s) legal(ais)]