



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8100

1
[Handwritten signature]

307/2019

**CONTRATO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA
CAFETARIA DA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE LOULÉ
– “SOPHIA DE MELLO BREYNER ANDRESEN”,
PELO VALOR DE 5.200,00€, AO QUAL ACRESCE O
IVA À TAXA LEGAL.**

Aos onze dias do mês de Junho do ano 2019, em Loulé, no Edifício dos Paços do Concelho, perante mim Maria Ricardo Correia Pinto Guerreiro, oficial público dos contratos, da Câmara Municipal de Loulé, conforme despacho emitido pelo Senhor Presidente da Câmara no dia vinte e um de Outubro de dois mil e dezassete, é celebrado o presente contrato:-----

Entre o **MUNICÍPIO DE LOULÉ**, pessoa coletiva número 502098139, com sede na Praça da República, em Loulé, representado por **VÍTOR MANUEL GONÇALVES ALEIXO**, na qualidade de seu Presidente, com poderes para o ato, nos termos legais e a firma **YOU ARE ONE, UNIPessoal, LDA.**, com sede em Urbanização Quinta do Romão, Lote 26 - Quarteira, com o capital social de 3.000,00€, matriculada na Conservatória do Registo Comercial com o número único de matrícula e pessoa colectiva 510229115, e representada por **PAULA CRISTINA RAFAEL REIS**, portadora do cartão de cidadão número 07570226 6ZY6, válido até 17 de Fevereiro de 2020, contribuinte número 168491508, é celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato que se rege pelas cláusulas seguintes:-----

PRIMEIRA: Por deliberação da Assembleia Municipal de **26 de Fevereiro de 2019**, e na sequência do concurso público, cujo anúncio foi publicado no Diário da República números 63, II Série de 29 de Março de 2019, foi adjudicado à firma **YOU ARE ONE, UNIPessoal, LDA.**, o contrato de **“CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA DA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE LOULÉ – “SOPHIA DE MELLO BREYNER ANDRESEN”**, pelo valor de 5.200,00€ (cinco mil e duzentos euros) acrescido de IVA à taxa legal em vigor, conforme caderno de encargos e proposta do adjudicatário, e demais elementos patentes no concurso que se consideram integrados no presente contrato;-----

SEGUNDA: O objeto do presente contrato consiste na concessão de exploração da cafeteria da Biblioteca Municipal de Loulé - “Sophia de Mello Breyner Andresen”,



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8100

2

[Handwritten signature]

conforme se descreve pormenorizadamente no caderno de encargos e na proposta do concessionário que aqui se dão como reproduzidos para todos os efeitos legais; -----

TERCEIRA: O prazo da concessão é de 40 (quarenta meses), a contar da data da celebração do contrato, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato.-----

A exploração dos bens objecto de contrato deve iniciar-se no prazo máximo de 30 dias após a assinatura do contrato de concessão. O prazo indicado pode ser prorrogado mediante pedido devidamente fundamentado da parte do concessionário e após aprovação do Município de Loulé. Na eventualidade de terminado o prazo de concessão não se ter celebrado novo contrato de concessão, pode ocorrer a renovação do contrato por um período inicial de 90 (noventa) dias, renovado por períodos sucessivos de 30 dias até à celebração de novo contrato, ficando o concessionário obrigado a proceder ao pagamento dos mesmos valores mensais.-----

QUARTA: Consideram-se equipamentos afetos à concessão, todos os bens e equipamentos existentes no estabelecimento à data da celebração do contrato, assim como os bens, equipamentos e obras a realizar, adquirir ou instalar pelo concessionário que sejam indispensáveis ao adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente do direito de propriedade pertencer ao concedente ou ao concessionário. O Município entrega o estabelecimento com as infraestruturas (elétricas, abastecimento de águas e saneamento);-----

QUINTA: O concessionário garantirá o sigilo quanto a informações que os seus técnicos venham a ter conhecimento relacionadas com a actividade da Edilidade;-----

SEXTA: O concessionário obriga-se a cumprir o constante no artigo 6º, da parte I – cláusulas gerais do caderno de encargos que aqui se dão como reproduzidas;-----

SÉTIMA: O Município de Loulé, compromete-se ao seguinte:-----

- ❖ Assegurar as condições legais de funcionamento da atividade;-----
- ❖ Garantir outras condições que se verifiquem justificáveis para a manutenção e boa acessibilidade ao local;-----

O Município de Loulé não fica obrigado à reposição de material, equipamento, mobiliário ou outros meios utilizados na atividade ou ainda à indemnização ao concessionário por quaisquer danos que advenham de incêndio, furto ou roubo que se



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8100

3

verifique no período de vigência da concessão. Sem prejuízo do disposto no artigo 302º e seguintes do CCP constitui poder do Município fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do concessionário, impostas pelo caderno de encargos e pelo contrato, bem como fiscalizar a utilização das instalações objeto de concessão.-----

OITAVA: O horário de funcionamento obrigatório do estabelecimento será coincidente com o período de funcionamento da Biblioteca Municipal;-----

NONA: O concessionário será responsável por todos e quaisquer danos e prejuízos, causados a terceiros, que resultem das atividades exercidas no âmbito da concessão. O concessionário fica obrigado a dispor de apólices de seguro válidas, contra acidentes de trabalho, relativamente a todo o pessoal a seu cargo, segurança das instalações e responsabilidade civil, contra danos provocados a terceiros;-----

DÉCIMA: O vencimento de cada renda ocorrerá no dia 1 do mês anterior àquele a que diz respeito, devendo ser pago nos oito dias subsequentes. Foi efetuado o pagamento correspondente a 10%, no valor de 520,00 € (quinhentos e vinte euros), nos termos do n.º 2 do artigo 12 da parte I - cláusulas gerais do caderno de encargos. Os restantes 90% serão pagos na tesouraria do município de Loulé, repartidos de forma igual pelos quarenta meses em que vigorará o direito de exploração. Os valores a pagar são acrescidos de IVA à taxa legal em vigor;-----

Em caso de mora, relativamente aos pagamentos a efetuar pelo concessionário ao Município de Loulé, vencer-se-ão juros de mora, à taxa legal em vigor. O valor da renda mensal será actualizado anualmente, com base no coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, sendo a primeira atualização feita um ano após a celebração do contrato de concessão. Caso o concessionário não cumpra as condições anteriormente referidas para o pagamento, perderá o direito à concessão.-----

Foi prestada a caução no valor de 260,00 € (duzentos e sessenta euros), nos termos do artigo 20 da parte I - cláusulas gerais do caderno de encargos;-----

DÉCIMA PRIMEIRA: Pelo incumprimento das obrigações emergentes do contrato, a Edilidade pode exigir ao concessionário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento. O montante das penas pecuniárias varia entre o mínimo de € 50,00 e o máximo de € 1.000,00, em função da



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8100

4

gravidade do incumprimento e do grau de culpa do concessionário. Os valores acima indicados são diários e ao serem aplicados perduram até à resolução do impedimento. O valor acumulado das penas pecuniárias aplicadas não poderá exceder 20% do valor global da concessão. Na determinação da gravidade do incumprimento, o concedente têm em conta nomeadamente a duração da infracção, a sua eventual reiteração o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.---
As penas pecuniárias previstas na presente clausula não obstem a que a Edilidade exija uma indemnização pelos danos decorrentes do incumprimento do concessionário.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Não podem ser impostas penalidades ao fornecedor, 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 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 evitar. Podem constituir força maior, se 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. - Não constituem força maior, o número 3 do artigo 14.º da parte I – cláusulas gerais do caderno de encargos.-

A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.-----

DÉCIMA TERCEIRA: Sem prejuízo do disposto no nº 3 do artigo 421º do Código dos Contratos Públicos, em caso de incumprimento grave por parte do concessionário das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das actividades da concessão.-----

DÉCIMA QUARTA: O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 1 (um) ano. O resgate é notificado ao concessionário com pelo menos 60 dias de antecedência.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8100

5

DÉCIMA QUINTA: Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato e de outros neste previstos e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente só pode resolver o contrato quando se verifique:-----

- a) Desvio do objecto da concessão;-----
- b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração, sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respectiva causa;-----
- 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 actividades 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;-----
- h) Abandono pelo concessionário da exploração dos bens objecto da concessão, entendendo-se como tal a suspensão da atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 dias interpolados.-----
- i) Violação reiterada do horário de funcionamento;-----
- j) Desobediência às instruções emanadas pelo concedente no uso dos seus poderes de direcção e fiscalização;-----
- k) Falta de pagamento da renda mensal por um período superior a dois meses seguidos;-----
- l) Declaração de falência ou insolvência do concessionário;-----
- m) Oposição reiterada por parte do concessionário, ao exercício dos poderes de fiscalização e controle do concedente.-----
- n) No caso de incumprimento de qualquer uma das obrigações previstas no artigo 6º da parte I - cláusulas gerais do caderno de encargos.-----

A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente.-----

O direito de resolução referido exerce-se mediante declaração enviada ao concessionário.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8100

6

DÉCIMA SEXTA: O concessionário pode resolver o contrato nas situações e com os fundamentos previstos no artigo 332º do CCP.-----

DÉCIMA SÉTIMA: No termo da concessão, ou em caso de resolução da mesma, o concessionário dispõe do prazo de 15 (quinze) dias úteis para proceder à entrega do objecto da concessão.-----

DÉCIMA OITAVA: Está vedada a subcontratação e a cessão de posição contratual, exceto na situação referida na alínea i) do nº 1 do artigo 6º do caderno de encargos;---

DÉCIMA NONA: O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo da concessão fixado e com o início dos processos de insolvência, falência, dissolução, liquidação, cessação da atividade da concessionária, extinguindo-se nessa data as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza, se destinem a perdurar para além dela. No termo do contrato não são oponíveis ao concedente, os contratos celebrados pelo concessionário com terceiros para efeitos de desenvolvimento das actividades inerentes à concessão.-----

VIGESSIMA: Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulado o foro dos Tribunais com competência territorial no concelho de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro;-----

VIGESSIMA PRIMEIRA: De acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 290.º-A do CCP o gestor designado com a função de acompanhar permanentemente a execução do contrato é Rita Moreira, Chefe da Divisão de Biblioteca;-----

VIGESSIMA SEGUNDA: Que, nos casos omissos ao presente contrato, ou aos documentos a ele anexos, aplicar-se-ão as normas legais em vigor e supletivamente o disposto no CCP, e restante legislação aplicável.-----

Que este contrato foi precedido de minuta, aprovada por deliberação camarária de 22 de Maio de 2019, e aceite pela representada do segundo outorgante.-----

Do presente contrato fazem parte:-----

- Programa de Procedimento;-----
- Caderno de Encargos;-----
- Proposta do adjudicatário.-----
- Deliberações de Câmara e Informações técnicas;-----



CÂMARA MUNICIPAL DE LOULÉ
Código Postal 8100

E, que ambos os outorgantes aceitem este contrato nos precisos termos exarados, de que tomaram integral conhecimento, assim como dos documentos anexos, que depois de lido vai ser assinado por todos os intervenientes.-----

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

O SEGUNDO OUTORGANTE,

O OFICIAL PÚBLICO DOS CONTRATOS,