



CÂMARA
MUNICIPAL
DE AVEIRO

**CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DA GESTÃO E
EXPLORAÇÃO DO MERCADO JOSÉ ESTEVÃO, EM AVEIRO**

PROCEDIMENTO N.º 12/22



CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

Cláusula 1. ^a	Objeto do contrato de concessão
Cláusula 2. ^a	Definições
Cláusula 3. ^a	Epígrafes e remissões
Cláusula 4. ^a	Disposições por que se rege a concessão
Cláusula 5. ^a	Estabelecimento da concessão
Cláusula 6. ^a	Bens afetos à concessão
Cláusula 7. ^a	Responsabilidade pela aquisição e substituição de bens
Cláusula 8. ^a	Regime de exploração
Cláusula 9. ^a	Regime do risco
Cláusula 10. ^a	Financiamento
Cláusula 11. ^a	Prazo e termo da concessão
Cláusula 12. ^a	Concessionário – sede e forma
Cláusula 13. ^a	Responsabilidade pela concessão
Cláusula 14. ^a	Manutenção do estabelecimento da concessão
Cláusula 15. ^a	Obtenção de licenças e autorizações
Cláusula 16. ^a	Patentes, licença e outros custos
Cláusula 17. ^a	Poderes de direção do Concedente
Cláusula 18. ^a	Autorizações do Concedente
Cláusula 19. ^a	Obrigações do Concessionário
Cláusula 20. ^a	Direção técnica
Cláusula 21. ^a	Reclamações dos Utentes
Cláusula 22. ^a	Contratos, cedência, oneração e alienação
Cláusula 23. ^a	Direito de “Step in e Step out”
Cláusula 24. ^a	Remuneração do Concessionário
Cláusula 25. ^a	Remuneração do Concedente
Cláusula 26. ^a	Garantias a prestar no âmbito do contrato
Cláusula 27. ^a	Cobertura por seguros
Cláusula 28. ^a	Responsabilidade pela culpa e pelo risco
Cláusula 29. ^a	Responsabilidade por prejuízos causados por entidades subcontratadas e subconcessionadas
Cláusula 30. ^a	Sanções contratuais
Cláusula 31. ^a	Sequestro
Cláusula 32. ^a	Resgate
Cláusula 33. ^a	Resolução pelo Concedente
Cláusula 34. ^a	Casos de força maior
Cláusula 35. ^a	Caducidade
Cláusula 36. ^a	Reversão de bens
Cláusula 37. ^a	Direitos de propriedade industrial e intelectual
Cláusula 38. ^a	Gestor do contrato
Cláusula 39. ^a	Subcontratação, subconcessão e cessão da posição contratual
Cláusula 40. ^a	Deveres de colaboração recíproca e informação
Cláusula 41. ^a	Dever de sigilo
Cláusula 42. ^a	Foro competente
Cláusula 43. ^a	Notificação e comunicação



Cláusula 44.^a Contagem dos prazos no contrato

Cláusula 45.^a Legislação aplicável

Anexo I Código de Exploração

Anexo II Localização do objeto da concessão

Anexo III Plantas do Mercado José Estevão

Anexo IV Instalações, equipamentos, máquinas e acessórios afetos à concessão - relação de bens existentes, advertindo-se que os potenciais concorrentes que devem verificar o seu estado de conservação, não se responsabilizando o Município por eventuais quebras de funcionamento ou reparação que os bens necessitem.



Cláusula 1.ª

Objeto do contrato de concessão

1. O presente caderno de encargos contém as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência da adjudicação do concurso público sem publicidade internacional para a concessão do edifício identificado por Mercado José Estevão, sito em Aveiro, com a área total de 885,30 m², conforme localização em mapa que figura no Anexo II e plantas juntas como Anexo III ao presente Caderno de Encargos, e tem por objeto:
 - a) A gestão, manutenção e dinamização do Mercado José Estevão;
 - b) A exploração do Restaurante, sito no 1.º andar;
 - c) A instalação e exploração de até 4 Quiosques, sitos no rés-do-chão, lado norte;
 - d) A gestão das instalações sanitárias.
2. O objeto do presente procedimento compreende, nomeadamente, a realização das seguintes atividades:
 - a) Gestão, manutenção, conservação e reparação do edifício e respetivos Quiosques;
 - b) Gestão, manutenção, conservação e reparação das instalações sanitárias;
 - c) Serviços de restauração e bebidas – Restaurante sito no 1.º andar;
 - d) Venda de produtos alimentícios e bebidas – Quiosques sitos no R/Chão;
 - e) Dinamização cultural do edifício.
3. Enquanto vigorar, o contrato confere ao Concessionário o direito exclusivo, perante os utentes e o Concedente, de assegurar os serviços de gestão, exploração e dinamização do Mercado José Estevão, sito em Aveiro.

Cláusula 2.ª

Definições

Para efeitos do presente Caderno de Encargos e nos seus Anexos, os termos abaixo indicados têm os seguintes significados:

- a) CCP - Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual;
- b) PP - Programa do Procedimento;
- c) CE - Caderno de Encargos.



Cláusula 3.^a

Epígrafes e Remissões

1. As epígrafes utilizadas no presente CE e nos seus Anexos foram incluídas por razões de mera conveniência, não fazendo parte da regulamentação aplicável às relações contratuais deles emergentes.
2. As remissões efetuadas ao longo do presente CE para cláusulas ou alíneas, consideram-se efetuadas para números ou alíneas do clausulado do mesmo CE, salvo se do contexto resultar sentido diferente.

Cláusula 4.^a

Contrato

1. O contrato, reduzido a escrito, é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos, designadamente o presente Caderno de Encargos, conforme estipulado no art.º 94º do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos dos erros e 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 e respetivos Anexos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Concessionário.
3. Em caso de dúvida ou divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso de dúvida ou divergência entre os documentos referidos no n.º 3 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo Concessionário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.
5. A entidade adjudicante designará um Gestor do Contrato, para promover o devido acompanhamento permanente da execução do contrato, nos termos do previsto no artigo 290.º-A em conjugação com o disposto no artigo 96.º, n.º 1, alínea i), ambos do CCP.
6. Além dos documentos indicados no n.º 2, o adjudicatário obriga-se também a respeitar, no que lhe seja aplicável, as normas europeias e portuguesas, as especificações e homologações de organismos oficiais e fabricantes ou entidades detentoras de patentes.



7. São nulos os contratos a que falte algum dos elementos essenciais referidos nas alíneas a) a i) do n.º 1 do artigo 96.º do Código dos Contratos Públicos, salvo se os mesmos constarem dos documentos identificados no n.º 2 do mesmo artigo.

Cláusula 5.ª

Estabelecimento da Concessão

1. O Estabelecimento da Concessão é composto pelos bens móveis e imóveis afetos àquela, e pelos direitos e obrigações destinados à realização do interesse público subjacente à celebração do contrato.
2. O estabelecimento da concessão é delimitado pela área do Edifício Mercado José Estevão, num total de 885,30 m², conforme plantas juntas como Anexo III, correspondentes a:
 - a) 1.º andar – 205 m²;
 - b) r/chão – 662 m²;
 - c) Instalações sanitárias – 18,30 m².

Cláusula 6.ª

Bens afetos à concessão

1. As instalações e equipamentos existentes à data do contrato, são propriedade do Município de Aveiro, transferindo-se para o concessionário apenas o direito de as usar e fruir durante o prazo da concessão.
2. O local será entregue no estado em que se encontra no momento da abertura do procedimento.
3. Para efeitos do disposto no ponto anterior, consideram-se afetos à concessão todas as obras, bens e equipamentos existentes à data de celebração do contrato, assim como os bens, equipamentos e obras a realizar, adquirir ou instalar pelo Concessionário, durante todo o prazo de concessão, em cumprimento do contrato, que sejam indispensáveis para a adequada execução ou desenvolvimento das atividades concedidas, por força da necessidade de adequação das instalações e de conservação do espaço, independentemente de o direito de propriedade pertencer ao Concedente, ao Concessionário ou a terceiros.
4. Os bens afetos à concessão terão de ser entregues pelo Concessionário ao Concedente a título gratuito, sem qualquer ónus, no final do período do contrato de concessão, em bom estado de uso, pelo que o Concessionário é responsável por efetuar a sua manutenção e substituição quando necessário.
5. Estão afetos ao Estabelecimento da Concessão, designadamente:
 - a) As obras, equipamentos e outros bens, necessários ao bom funcionamento e adequação das instalações às atividades a desenvolver, por força da necessidade de adaptação e conservação do espaço e do equipamento ao normal e legal funcionamento da atividade;
 - b) As instalações, equipamentos, máquinas e respetivos acessórios constantes do Anexo IV (usados, sem



garantia e sem verificação de bom funcionamento), devendo o Concessionário verificar o seu estado de conservação, não se responsabilizando o Município por eventuais quebras de funcionamento ou reparação que os bens necessitem.

6. O Concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do Concedente, ou de quem for por ele indicado, um inventário dos bens referidos no n.º 4, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam.
7. O inventário referido no número anterior deve ser disponibilizado ao Concedente, em conjunto com o Relatório referido no ponto 5 da cláusula 12.ª deste Caderno de Encargos
8. Todos os melhoramentos, renovações e/ou reparações efetuados pelo Concessionário aos bens e equipamentos ficam neles integrados, não podendo ser levantados ou reclamados pelo Concessionário aquando da extinção da Concessão, ou ser por eles paga qualquer quantia pelo Concedente.
9. O Concessionário só pode alienar ou onerar bens afetos à concessão mediante prévia autorização do Concedente, devendo ser salvaguardada a existência de bens funcionalmente aptos à prossecução daquelas atividades.
10. O Concessionário obriga-se, a expensas suas e durante a vigência do contrato de concessão, a manter o estabelecimento da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene, saúde e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.

Cláusula 7.ª

Responsabilidade pela aquisição e substituição de bens

1. Os Quiosques a instalar no R/Chão, conforme planta Anexo III junta, são adquiridos e instalados pelo Concessionário, mediante apresentação de projeto e prévia aprovação pelo Concedente.
2. O Concessionário deverá adquirir, instalar, substituir e/ou reparar todos os bens que, para além dos que lhe sejam disponibilizados pela Concedente e/ou afetos à Concessão, se mostrem necessários e/ou convenientes à boa prossecução das atividades compreendidas no Contrato, assegurando-se que os serviços sejam prestados com o grau de qualidade que neste vier a ficar estabelecido.
3. A intenção de aquisição ou instalação de quaisquer outros bens, a que se refere o número 2 desta cláusula, deve ser previamente apresentada ao Concedente, acompanhada da sua finalidade/justificação e caracterização técnica/funcional, para aceitação, excetuam-se os bens de "baixo custo" ou de "desgaste rápido" cuja aquisição não carece de prévia aceitação, mas deverão ter características técnicas e/ou funcionais iguais ou superiores às dos bens que se destinam vir a substituir.
4. Os bens, ou seus constituintes, que sejam considerados pelo Concessionário para substituir outros afetos à



Concessão, deverão ser novos e/ou ter características técnico-funcionais iguais ou superiores aos que se destinam a substituir.

5. Todos os custos relativos aos bens que o Concessionário venha a adquirir, conceber ou utilizar, a qualquer título, no âmbito da execução e desenvolvimento das atividades incluídas na concessão, serão por si totalmente suportados.

6. O Concessionário deverá notificar o Concedente de todas as aquisições e instalações que venha a efetivar no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de aquisição ou equivalente.

7. Todos os bens que atinjam o seu fim de vida útil, revelem diminuição de desempenho funcional ou necessitem de reparação/manutenção cujo custo seja desajustado relativamente ao custo em novo, deverão ser substituídos ou renovados, pelo Concessionário, a suas expensas, por outros para as mesmas funções, com características e/ou funcionalidades iguais ou superiores às dos substituídos, as quais deverão estar de acordo com os requisitos constantes deste Caderno de Encargos.

8. As condições de financiamento deverão ser comunicadas ao Concedente e aprovadas por este sempre que o prazo global de financiamento da aquisição exceda o prazo da concessão ou se, de alguma forma, resultem Encargos ou obrigações para o Concedente no final do contrato, com origem nessas aquisições.

9. Todos os bens ou materiais substituídos, qualquer que seja a sua razão ou causa, deverão ser tratados ou enviados pelo Concessionário, a expensas suas, para os locais/entidades adequados para o seu abate/reciclagem ou tratamento, como no caso de resíduos, em respeito pelas regras legais relativas a Ambiente e Segurança.

10. No caso dos bens substituídos, se o Concessionário os pretender alienar, nomeadamente através de venda, terá que previamente obter autorização do Concedente que, deverá para tal, ser informado, por escrito, de todas as condições em que o Concessionário pretende realizar a alienação, bem como os fins a que se destinam ou em que serão utilizados.

11. Os bens que forem objeto de substituição deverão deixar de fazer parte dos bens afetos a Concessão, sendo esta situação refletida no inventário de bens.

Cláusula 8.ª

Regime de exploração

1. O estabelecimento da concessão é explorado de forma regular, contínua e eficiente, nos termos fixados no contrato e em conformidade com as disposições legais aplicáveis, em regime de exclusividade, nos termos do número 3 da cláusula 1.ª do presente e do Código de Exploração, junto como ANEXO I.

2. O Concessionário deve desempenhar as atividades concessionadas de forma regular, contínua e eficiente, devendo adotar, para efeitos do ponto anterior, os melhores padrões de qualidade, segurança e eficiência disponíveis, nos termos previstos no contrato de concessão e nas disposições legais aplicáveis a todo o



momento.

3. O regime de exploração determina que o acesso ao estabelecimento da concessão, bem como o uso dos respetivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis, salvo estipulação contratual em contrário.
4. O Concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre utentes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis e no contrato de concessão.

Cláusula 9.^a

Regime do risco

1. Com a celebração do contrato de concessão, o Concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelo risco, incluindo os riscos económico-financeiros inerentes à concessão durante o prazo da sua duração, assumindo a significativa e efetiva transferência do risco.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do Concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 10.^a

Financiamento

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.
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.
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.

Cláusula 11.^a

Prazo e termo da concessão

1. A concessão terá como prazo de duração 10 (dez) anos, a contar da data da outorga do contrato.
2. O período de vigência do contrato inicia-se, obrigatoriamente, até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de concessão.



Cláusula 12.ª

Concessionário – sede e forma

1. O concessionário deve constituir uma sociedade comercial, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da adjudicação, e antes da data de assinatura do contrato, segundo as regras do Código das Sociedades Comerciais, com capital exclusivamente subscrito pelo mesmo, que tenha como objeto as atividades integradas no presente procedimento.
2. O prazo indicado no n.º 1 não acresce ao prazo para apresentação dos documentos de habilitação (artigo 20.º do Programa de Procedimento).
3. A obrigação de constituição de uma nova sociedade conforme referido no precedente número 1, poderá ser obviada, desde que exista uma sociedade já constituída e que cumpra com os requisitos enunciados naquele número.
4. A sociedade deverá, antes da celebração do contrato, dar cumprimento a todos os requisitos legais necessários à prossecução das atividades objeto da concessão.
5. A sociedade obriga-se, independentemente da sua forma jurídica, a enviar Relatórios anuais de gestão e contas, por referência às atividades concedidas e a outras atividades desenvolvidas pelo Concessionário, que devem ser entregues ao Concedente até ao termo do primeiro trimestre de cada ano civil seguinte àquele ao qual o relatório refere. Caso a Operação do Concessionário inicie e/ou termine no meio de um ano civil, o relatório respeitante a esse ano deve conter as informações relativas ao período de tempo durante o qual o Concessionário exerce as atividades concedidas.
6. A empresa ou empresas a quem vier a ser atribuído o direito à celebração do contrato, não podem vender, transmitir a terceiros ou onerar a sua posição contratual, e a sociedade concessionária, uma vez constituída, não pode ceder, transmitir ou subcontratar/subconcessionar, sem autorização prévia expressa e escrita do Concedente, nos termos do CCP.
7. O capital social da sociedade concessionária não poderá ser reduzido durante o período de vigência do contrato.
8. Ao longo de todo o período de duração do contrato o Concessionário deve ter por objeto social, as atividades que se encontram integradas na concessão, e manter a sua sede ou filial em Portugal.

Cláusula 13.ª

Responsabilidade pela concessão

1. O Concessionário é único e exclusivamente responsável pela correta gestão, manutenção e exploração da



concessão, bem como pela execução e pelo cumprimento das atividades identificadas no n.º 2 da cláusula 1.ª do presente Caderno de Encargos, ainda que recorra à subcontratação, nos termos previstos na cláusula 38.ª deste Caderno de Encargos e no Código de Exploração, junto como ANEXO I.

2. É permitido ao Concessionário o desenvolvimento de atividades acessórias à concessão, nos termos previstos no art.º 412º do CCP, desde que autorizadas expressamente pela entidade Concedente após solicitação pelo Concessionário, mantendo-se como responsável por estas, perante o Concedente e terceiros.
3. O concessionário deve desempenhar as atividades concessionadas de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento das mesmas, e adotar, para o efeito, os melhores padrões de qualidade.

Cláusula 14.ª

Manutenção do estabelecimento da concessão

1. O Concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato 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 a mesma satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.
2. O Concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade, designadamente, para apoio aos utentes.
3. O Concessionário obriga-se a realizar a manutenção de todos os bens que estão afetos à concessão ou nela integrados, em perfeita conformidade com o disposto nas disposições legais e regulamentares em vigor, cumprindo os procedimentos de manutenção e normas aplicáveis.
4. O Concessionário deverá, nomeadamente:
 - a) Efetuar:
 - i) A reparação de todas as deficiências e avarias, de modo a que não haja impacto ou se minimizem as consequências para o exercício, em perfeitas condições, das atividades de Operação, tomando para tal todas as medidas da sua responsabilidade ou de articulação com Terceiros, necessárias para a concretização destas ações;
 - ii) Todos os atos de manutenção e melhoramento dos bens que estão afetos ao Contrato, abrangendo todos os seus constituintes, nomeadamente e sem limitação, os que tenham por fim manter a sua plena funcionalidade;
 - iii) O controlo de bom funcionamento e estado do Edifício;
 - b) Adquirir, renovar e manter, em todos os momentos, todos os materiais, equipamentos, serviços e licenças necessários à Gestão do Mercado;



- c) Promover e implementar um adequado sistema de gestão de incidentes e acidentes, assegurando a adequada coordenação com as restantes prestações;
- d) Fornecer ao Concedente, ou a quem esta indicar, periodicamente, as informações e dados detalhados de todo o tipo de manutenção (prevista e/ou realizada), bem como os elementos de suporte ao cálculo e valores calculados de disponibilidade e fiabilidade dos bens;
- e) Cumprir as normas legais, contratuais, regulamentares e requisitos de certificação aplicáveis às atividades de manutenção de todos os bens afetos e/ou integrados no contrato, nomeadamente as relativas a vistorias, inspeções ou análises periódicas, bem como as referentes a questões ambientais, de resíduos e de segurança;

5. Para realização das atividades deve o Concessionário dispor, durante toda a vigência do Contrato, de recursos humanos, em qualidade e em quantidade, com qualificações e formação adequados para a execução de todas e quaisquer tarefas deste âmbito cumprindo os requisitos contratuais, conforme o Código de Exploração, junto como ANEXO I.

6. No caso de algumas atividades serem subcontratadas ou subconcessionadas devem as entidades subcontratadas ou subconcessionadas cumprir os mesmos requisitos e condições que as do Concessionário, nos termos dos artigos 316º e ss. do CCP, devendo isso ser evidenciado ao Concedente no processo de submissão para aceitação das referidas Entidades subcontratadas ou subconcessionadas, cumprindo o Código de Exploração, junto como ANEXO I.

Cláusula 15.^a

Obtenção de licenças e autorizações

- 1.** Compete ao Concessionário nos termos da legislação em vigor, designadamente o RJUE e o Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, na sua redação atual, requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças, comunicações prévias e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos, que para tal sejam necessários.
- 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.
- 3.** O Concedente não se responsabiliza por limitações, condicionamentos ou recusas de autorizações ou licenças que se revelem necessários e sejam da competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço concessionado.



Cláusula 16.^a

Patentes, licenças e outros custos

1. São da responsabilidade do Concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes registadas, licenças ou outros direitos de propriedade intelectual ou industrial, durante toda a execução do contrato.
2. Caso a Câmara Municipal de Aveiro venha a ser demandada por ter infringido, no decurso da execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o Concessionário terá de indemnizar de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar seja a que título for.

Cláusula 17.^a

Poder de direção do Concedente

1. Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º e ss. do CCP, é poder do Concedente:
 - a) Fiscalizar o cumprimento dos deveres e obrigações do Concessionário imposto pelo presente, pelo PP e pelo contrato;
 - b) Fiscalizar a qualidade do serviço prestado, nomeadamente, as condições de higiene e limpeza do serviço e das instalações e sua deficiente ou má utilização;
 - c) Controlar a exploração do serviço e, como tal, proceder a inspeções periódicas ao objeto da concessão, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao Concessionário.
2. Para além do disposto nas alíneas do art.º 414.º do CCP e durante o período de vigência do contrato de concessão, o Concessionário obriga-se a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo Concedente ou por qualquer entidade por este nomeada, facultando-lhe ainda o livre acesso a todo o estabelecimento da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da concessão, estando ainda obrigado a prestar os esclarecimentos que lhe sejam solicitados sobre esses mesmos elementos.
3. O Concessionário deve disponibilizar gratuitamente ao Concedente, todos os documentos e outros elementos de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos seus direitos e poderes.
4. O Concedente controlará a concessão e, para tal efeito, pode inspecionar em qualquer momento, a partir da data da assinatura do contrato, qualquer elemento afeto, para verificar o cumprimento das obrigações que são impostas ao Concessionário.
5. O Concedente poderá vigiar o cumprimento de horários, segurança do serviço e dos equipamentos, limpeza, e qualquer outro elemento que puder implicar o incumprimento das bases do Código de Exploração e do presente Caderno de Encargos.



6. O Concedente pode ordenar a realização de ensaios, vistorias, testes ou exames, na presença de representantes do Concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento das instalações e dos equipamentos respeitantes à concessão, nos termos do disposto no Código de Exploração,
7. Tendo em vista os relatórios que forem emitidos pelos técnicos que o Concedente designar, derivados das inspeções realizadas, determinar-se-ão as correlações que forem consideradas convenientes respeitantes a organização e prestação do serviço, as quais serão obrigatoriamente cumpridas, mediante prévia audiência, pelo Concessionário de acordo com o disposto neste Caderno de Encargos e na legislação em vigor, independentemente da sanção e/ou expediente sancionatório a que der lugar.
8. O poder de direção do Concedente compreende, ainda, as seguintes faculdades:
 - a) Sequestrar a concessão;
 - b) Resgatar a concessão;
 - c) Modificar o contrato por razões de interesse público devidamente fundamentadas;
 - d) Restabelecer o equilíbrio económico da concessão a favor do interesse público;
 - e) Fiscalizar e controlar o cumprimento das obrigações do Concessionário, podendo para o efeito inspecionar as instalações, os locais, os serviços, assim como a documentação, relacionados com o objeto da concessão;
 - f) Impor ao Concessionário as penalizações pertinentes por razão de incumprimento em que este incorra;
 - g) Impor, com carácter temporário as condições de utilização e exploração da concessão que sejam necessárias para solucionar situações de interesse geral, entre outras as variações na qualidade, quantidade, tempo e lugar das prestações em que consiste a exploração;
 - h) Determinar a supressão total ou parcial das atividades e serviços que não obedeçam aos objetivos de gestão, com a correspondente modificação dos pressupostos económicos e financeiros que regulam a concessão;
 - i) Quaisquer outros direitos reconhecidos em legislação aplicável.

Cláusula 18.ª

Autorizações do Concedente

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;
 - b) Garantias prestadas a favor do Concessionário;
 - c) Seguros de responsabilidade civil relativos a qualquer das atividades objeto do contrato.
2. A autorização prevista no ponto anterior deve ser concedida no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do respetivo pedido.



3. 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.
4. Considera-se tacitamente indeferida qualquer autorização que não seja concedida, por escrito, no prazo fixado para o efeito.
5. Na falta de fixação de prazo para a concessão de autorizações, o prazo supletivo aplicável é de 20 (vinte) dias.

Cláusula 19.ª

Obrigações do Concessionário

Para além do disposto nas alíneas a) e b) do artigo 414º do CCP e no Código de Exploração, ANEXO I deste Caderno de Encargos, ao longo de todo o período de vigência do contrato, o Concessionário obriga-se a:

- a) Zelar pela correta gestão e manutenção de todo o equipamento e instalações afetos à concessão;
- b) Manter todos os equipamentos certificados e em condições de segurança, de acordo com a legislação aplicável, bem como suportar todos os custos inerentes ao cumprimento desta obrigação;
- c) Fazer registo diário de limpeza das instalações sanitárias, e afixá-lo na traseira da porta de entrada, para posterior validação periódica pelo Concedente;
- d) Disponibilizar o espaço do R/Chão do Edifício para a realização de eventos promovidos pela Concedente (Câmara Municipal) ou pelas suas entidades parceiras, mediante solicitação prévia destas, com 60 (sessenta) dias seguidos de antecedência, num período máximo anual de 10 (dez) (seguidos ou intercalados).

Cláusula 20.ª

Direção técnica

1. A direção técnica da concessão deve ser confiada a um técnico, com qualificação e experiência adequadas.
2. Antes da assinatura do contrato, o Concessionário deve informar, por escrito, o nome do responsável técnico, indicando as suas qualificações técnicas.
3. Caso, a qualquer momento, venha a ocorrer a substituição do direto técnico, o Concessionário deve informar o Concedente, por escrito, identificando o novo e a sua qualificação técnica, fazendo acompanhar a referida informação de declaração subscrita por este de assunção da responsabilidade pela direção técnica da concessão.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, o novo diretor técnico deve deter pelo menos a mesma experiência e qualificação do diretor substituído.



Cláusula 21.^a

Reclamações dos utentes

1. O Concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão livro destinado ao registo de reclamações.
2. O livro destinado ao registo de reclamações pode ser visados periodicamente pelo Concedente.
3. O Concessionário deve enviar mensalmente ao Concedente, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

Cláusula 22.^a

Contratos, cedência, oneração e alienação

1. É interdito ao Concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão e o estabelecimento da concessão, exceto nos casos especialmente previstos, ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha para efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao Concedente.
3. Todos os contratos de execução continuada celebrados pelo Concessionário com terceiros, com exceção dos relativos a eventuais contratos de financiamento, referentes ao objeto da concessão, deverão incluir uma cláusula reservando expressamente ao Concedente a faculdade de se substituir ao Concessionário no caso da rescisão, resgate ou outro meio de extinção do contrato de concessão, nos mesmos termos e nas mesmas condições contratualizadas com essas entidades terceiras.

Cláusula 23.^a

Direito de “step in e step out”

1. Em caso de incumprimento grave pelo Concessionário, as entidades financiadoras da concessão poderão intervir no contrato de concessão, com a objetivo de assegurar a continuidade das prestações objeto do contrato, devendo responsabilizar-se pelo cumprimento das normas legais reguladoras das atividades subjacentes às prestações em causa.
2. A intervenção das entidades identificadas depende de prévia comunicação e autorização do Concedente.



Cláusula 24.^a

Remuneração do Concessionário

A remuneração do concessionário é, exclusivamente, a que resulta dos benefícios financeiros obtidos pela gestão e exploração do estabelecimento da concessão, sob a sua responsabilidade, durante o seu prazo contratual, sem que possam ser imputados ao concedente quaisquer outros encargos, custos ou remunerações.

Cláusula 25.^a

Remuneração do Concedente

1. A remuneração mensal a liquidar pelo Concessionário ao Concedente é a que consta da proposta apresentada ao presente procedimento, acrescida de IVA à taxa legal em vigor, e tem o seu início do 4.^a (quarto) mês de vigência da concessão (janeiro 2023), devendo ser efetuada junto da tesouraria da Câmara Municipal de Aveiro, sita no Centro de Congressos de Aveiro, Cais da Fonte Nova, 3800-200 Aveiro, até ao dia 8 (oito) de cada mês.
2. Considera-se, ainda, remuneração do Concedente, a disponibilização do R/Chão do Edifício para a realização de eventos promovidos pelo Concedente, ou pelas suas entidades parceiras, mediante solicitação prévia destas, com 60 (sessenta) dias seguidos de antecedência, num período máximo anual de 10 (dez) dias (seguidos ou intercalados).
3. O valor mensal fica sujeito a atualização anual, de acordo com a taxa de variação média anual do índice de Preços no Consumidor, dos últimos 12 meses, tendo como referência o mês do contrato.
4. A falta de pagamento do valor de ocupação mensal no prazo estabelecido, obriga o Concessionário a pagar o valor correspondente a 50% do valor da (s) prestação (ções) em dívida, independentemente do direito a resolução da concessão pelo Concedente, nos termos da alínea l) do n.º 2 da cláusula 33.^a do presente.

Cláusula 26.^a

Garantias a prestar no âmbito do contrato

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, incluindo as relativas ao pagamento das penalidades contratuais, o Concessionário presta uma caução de 2% da remuneração contratual (preço mês proposto pelo concessionário x número de meses da concessão).
2. Se o Concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o Concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no n.º 1, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296.º do CCP.
3. A caução poderá ser prestada por depósito em dinheiro, por títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, por garantia bancária ou ainda por seguro-caução, suportando o Concessionário, todas as despesas relacionadas com a caução.
4. Se o Concessionário prestar a caução mediante garantia bancária, deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato



pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela Concedente em virtude do incumprimento de quaisquer obrigações a que a garantia respeita.

5. Tratando-se de seguro-caução, pode ser exigida a apresentação de apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar este seguro assuma, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pela Concedente em virtude do incumprimento de quaisquer obrigações a que o seguro respeita.

6. A caução será utilizada para cumprimento de quaisquer obrigações cometidas ao Concessionário, devendo ser reposta pelo Concessionário, a este nível, no prazo que lhe for concedido.

7. A caução será atualizada de cinco em cinco anos, de acordo com o índice de inflação verificado no período imediatamente anterior ao da atualização.

8. A caução prestada pelo Concessionário será utilizada também para o pagamento das multas, coimas ou ressarcimento de despesas da responsabilidade do Concessionário, no caso em que este não as pague voluntariamente.

9. A diminuição da caução, por força de levantamentos que dela sejam feitos, implica para o Concessionário, a obrigação de proceder à reposição do seu valor inicial no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data da utilização.

10. Previamente à execução da caução, o Concedente notificará o Concessionário informando-o da obrigação que considera violada e que dará lugar à execução da caução, concedendo-lhe um prazo não inferior a 5 (cinco) dias úteis para sanar o incumprimento.

Cláusula 27.ª

Cobertura por seguros

1. O Concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva cobertura dos riscos da concessão.

2. Constitui estrita obrigação do Concessionário a manutenção em vigor das apólices, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios, pelo valor que lhe seja debitado pelas seguradoras.

3. Os Encargos referentes a todos os seguros, bem como qualquer dedução efetuada pela companhia de seguros a título de franquia em caso de sinistro indemnizável, são exclusivamente da responsabilidade do Concessionário.

Cláusula 28.ª

Responsabilidade pela culpa e pelo risco

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



Cláusula 29.ª

Responsabilidade por prejuízos causados por entidades subcontratadas e subconcessionadas

1. O Concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente-comissário, pelos prejuízos causados por entidades subcontratadas e subconcessionadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas no contrato.
2. Constitui especial dever do Concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a subcontratar ou a subconcessionar 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.

Cláusula 30.ª

Sanções contratuais

1. Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou de resolução do contrato, o Concedente pode, com observância do procedimento previsto nos n.os 1 e 2 do art.º 325.º e no art.º 329.º do CCP, aplicar multas em caso de incumprimento pelo Concessionário das suas obrigações, incluindo as resultantes de determinações do Concedente, emitidas nos termos da lei ou do contrato.
2. O montante das multas varia em função da gravidade da falta e do grau de culpa, entre os limites mínimo de €50,00 e máximo de €36.000,00.
3. A aplicação das multas contratuais é precedida de audiência escrita ao Concessionário, para se pronunciar no prazo de 10 dias a contar da notificação.
4. Se o Concessionário não proceder ao pagamento voluntário das multas que lhe forem aplicadas no prazo de 60 (sessenta) dias, o Concedente pode utilizar a caução para pagamento das mesmas, nos termos do art.º 296.º do CCP.
5. O pagamento das sanções pecuniárias contratuais não isenta o Concessionário do cumprimento integral do Contrato, nem de responsabilidade criminal, contraordenacional e civil a que eventualmente haja lugar, nem exclui o exercício do poder de fiscalização, de controlo e sancionatório de outras entidades competentes.
6. À aplicação das sanções previstas na presente cláusula são aplicáveis os limites máximos do respetivo valor acumulado previstos nos n.ºs 2 a 4 do artigo 329.º do CCP.
7. Não podem ser impostas multas ao Concessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual de 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.



Cláusula 31.ª

Sequestro

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 421.º do CCP, em caso de incumprimento grave pelo Concessionário das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, o Concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.
2. O sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique qualquer das seguintes situações:
 - a) Quando ocorra ou esteja iminente a cessação ou suspensão, total ou parcial, das atividades concedidas;
 - b) Quando se verifiquem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades concedidas ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança de pessoas e bens.
3. Verificada a ocorrência de uma situação que pode determinar o sequestro da concessão, o Concedente notifica o Concessionário para, no prazo que lhe for razoavelmente fixado, cumprir integralmente as suas obrigações e corrigir ou reparar as consequências dos seus atos, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
4. Nos casos em que esteja previsto, em acordo entre o Concedente e as entidades financiadoras, o direito destas de intervirem na concessão nas situações de iminência de sequestro, este apenas pode ter lugar depois de o Concedente notificar a sua intenção às entidades financiadoras.
5. Em caso de sequestro, o Concessionário suporta os encargos de desenvolvimento das atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da execução ou exploração do serviço público.
6. O sequestro mantém-se pelo tempo julgado necessário pelo Concedente, com o limite máximo de um ano, sendo o Concessionário notificado pelo Concedente para retomar o desenvolvimento das atividades concedidas, na data que lhe for fixada.
7. Se o Concessionário não puder ou se se opuser a retomar o desenvolvimento das atividades concedidas ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se os fatos que deram origem ao sequestro, o Concedente pode resolver o contrato.

Cláusula 32.ª

Resgate

1. O Concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público devidamente justificadas, decorridos cinco anos sobre a assinatura do contrato.
2. O resgate é notificado ao Concessionário com, pelo menos, seis meses de antecedência, o qual garante, durante o período de aviso prévio, a continuidade da prestação dos serviços abrangidos pela Concessão.
3. Em caso de resgate, o Concedente assume automaticamente os direitos e obrigações do Concessionário diretamente relacionados com as atividades concedidas desde que constituídos em data anterior à da notificação referida no número anterior.



4. As obrigações assumidas pelo Concessionário após a notificação acima referida, apenas vinculam o Concedente quando este tenha autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.
5. Em caso de resgate, o Concessionário tem direito a uma indemnização, correspondente aos danos emergentes e aos lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos ganhos previstos.
6. A indemnização referida no número anterior é determinada nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 566.º do Código Civil.
7. O resgate determina a reversão de todos os bens afetos à concessão, bem como a obrigação de o Concessionário entregar àquele todos os bens abrangidos.

Cláusula 33.^a

Resolução pelo Concedente

1. Verificando-se comprovada impossibilidade de cumprimento do contrato pelo Concessionário, o Concedente fixa, em função das concretas circunstâncias, um prazo razoável para o cumprimento.
2. 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) 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;
 - c) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo Concessionário da execução do contrato;
 - d) Recusa ou impossibilidade do Concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
 - e) Repetição, após a retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
 - f) Obstrução ao sequestro;
 - g) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato;
 - h) Abandono pelo Concessionário da utilização, entendendo-se como tal a suspensão das atividades sem causa justificada durante um prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos ou 60 (sessenta) interpolados, quando exista forte indício de não retomar regularmente a atividade;
 - i) Utilização das instalações para fins diferentes dos especificamente indicados neste CE e no contrato;
 - j) Violação reiterada do horário de funcionamento do estabelecimento.
 - k) Desobediência às instruções emanadas pelo Concedente no uso dos seus poderes de direção e fiscalização, relativamente à conservação das instalações, máquinas e equipamento, e à eficiência e qualidade do serviço;
 - l) Falta do pagamento do valor da remuneração mensal por período superior a 6 (seis) meses;
 - m) Falta do cumprimento das regras legais aplicáveis sobre o funcionamento do estabelecimento, incluindo as atinentes a saúde e higiene;
 - n) Instalação de equipamentos ou realização de obras sem a prévia autorização escrita do Concedente;
 - o) Violação do disposto no Código de Exploração;
 - p) Cessão da posição contratual para terceiros, sem prévia e expressa autorização do Concedente.



3. 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.
4. Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 325.º do CCP, a notificação ao Concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.
5. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão de todos os bens afetos à concessão, bem como a obrigação de o Concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato.

Cláusula 34.^a

Casos de Força Maior

1. Considera-se como caso de força maior uma ocorrência pela qual o Concessionário não seja responsável e para a qual não haja contribuído e bem assim como qualquer outro facto natural ou situação imprevisível ou inevitável cujos efeitos se produzam independentemente da vontade ou circunstâncias pessoais do Concessionário, tais como, nomeadamente mas não exclusivamente, atos de guerra ou subversão, epidemias, ciclones, tremores de terra, fogo, raios, inundações, greves gerais ou setoriais, e quaisquer outros eventos da mesma natureza que impeçam o cumprimento do contrato.
2. A parte que ficar impossibilitada de cumprir pontualmente as suas obrigações contratuais em consequência da verificação de uma situação de Força Maior deve, sem prejuízo dos seus deveres gerais de informação previstos neste Caderno de Encargos dar conhecimento imediato, por escrito, à outra Parte da ocorrência do caso de Força Maior, fornecendo, nos 3 (três) dias imediatamente subsequentes, informação, tão detalhada quanto possível, relativamente às circunstâncias da situação de Força Maior, incluindo a natureza e alcance das obrigações cujo cumprimento seja ou possa ser afetado, atrasado ou impedido por tais circunstâncias, as medidas e prazo julgados necessários para mitigar e remediar tal situação de Força Maior e as suas consequências.
3. O concessionário obriga-se a dar cumprimento às indicações da Proteção Civil Municipal, no quadro da gestão do sistema de prevenção de catástrofes, assente numa operação preventiva face às previsões meteorológicas, permitindo avisar a população antecipadamente em caso de ocorrência de situações de risco.

Cláusula 35.^a

Caducidade

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.
2. Caducando o Contrato, o Concessionário responsabilizar-se-á pela cessação dos efeitos dos contratos celebrados com Terceiros no âmbito da Concessão, não assumindo a Concedente qualquer responsabilidade



nessa matéria, a menos que expressamente manifeste a vontade de ocupar a posição contratual do Concessionário.

3. Não são oponíveis à Concedente quaisquer efeitos dos contratos referidos no ponto anterior.

Cláusula 36.^a

Reversão de bens

- 1.** No termo do contrato, reverterem gratuita e automaticamente para o Concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, à exceção dos Quiosques, 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.
- 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.
- 3.** O concessionário possui um prazo de 15 (quinze) dias para proceder à entrega do objeto da concessão.

Cláusula 37.^a

Direitos de propriedade industrial e intelectual

- 1.** O Concessionário disponibiliza gratuitamente ao Concedente todos os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções que a este incumbem nos termos do contrato de concessão, ou ao exercício dos direitos que lhe assistem nos termos do mesmo, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades integradas na concessão, seja diretamente, pelo Concessionário seja pelos terceiros que para o efeito subcontratar.
- 2.** Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos do desenvolvimento das atividades integradas na concessão e, bem assim, os projetos, planos, plantas, documentos e outros materiais referidos no ponto anterior serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao Concedente no fim do prazo da concessão, competindo ao Concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.
- 3.** O Concessionário obriga-se a transferir para o Concedente todos os direitos de que seja titular sobre programas informáticos desenvolvidos no âmbito do Contrato, assim como as respetivas cópias, Códigos-fonte e documentação, salvo se a tal estiver impedido por acordo contratual ou qualquer outra obrigação legal.



Cláusula 38ª

Gestor do contrato

1. O acompanhamento permanente da execução do contrato será efetuado por um gestor de contrato, designado pelo contraente público.
2. Quando forem detetados desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, o gestor do contrato deve comunicá-los de imediato ao órgão competente, propondo em relatório fundamentado as medidas corretivas que, em cada caso, se revelem adequadas.
3. Quando se trate de contratos com especiais características de complexidade técnica ou financeira ou de duração superior a 3 anos, e sem prejuízo das funções que sejam definidas por cada contraente público, o gestor deve elaborar indicadores de execução quantitativos e qualitativos adequados a cada tipo de contrato, que permitam, entre outros aspetos, medir os níveis de desempenho do Concessionário, a execução financeira, técnica e material do contrato.

Cláusula 39.ª

Subcontratação, subconcessão e cessão da posição contratual

1. Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o Concessionário pode subcontratar, subconcessionar e ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato, desde que cumprido o disposto nos artigos 316.º e seguintes do CCP.
2. A subcontratação de terceiros ou a subconcessão não exime o Concessionário da responsabilidade pelo exato e pontual cumprimento de qualquer das suas obrigações perante o contraente público, salvo no caso de cessão parcial da posição contratual devidamente autorizada.
3. Sem prejuízo das limitações legalmente estabelecidas, o Concessionário pode recorrer a subcontratação e subconcessão de terceiras entidades para a execução das atividades integradas no objeto do contrato.
4. No caso de celebração de contratos com terceiros, não são oponíveis ao contraente público quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo Concessionário com terceiras entidades.
5. Os contratos a celebrar com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além da vigência do contrato.
6. A subcontratação, a subconcessão e a cessão da posição contratual estão sujeitas, em tudo a que não se disponha em sentido contrário no presente Caderno de Encargos, ao disposto no CCP.



Cláusula 40.ª

Deveres de colaboração recíproca e 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 deve 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 10 (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 41.ª

Dever Sigilo

O prestador de serviços deve guardar sigilo sobre toda a informação relativa à entidade adjudicante, de que possa vir a ter conhecimento, decorrente da execução do contrato.

Cláusula 42.ª

Foro competente

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

Cláusula 43.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 CCP, 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. Quando não estiver especialmente previsto neste Caderno de Encargos ou no Programa de Procedimento, deve considerar-se de 15 dias, o prazo para quaisquer comunicações ou notificações.



Cláusula 44.^a

Contagem dos prazos no Contrato

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

Cláusula 45.^a

Legislação aplicável

O contrato é regulado pelo consagrado no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, e demais legislação complementar nacional e comunitária em vigor e aplicável, Caderno de Encargos e seus Anexos e proposta do Concessionário.