



CÂMARA
MUNICIPAL
DE AVEIRO

**CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DE
EXPLORAÇÃO DA CASA DE CHÁ DO MUSEU ARTE
NOVA DE AVEIRO**

PROCEDIMENTO N.º 21/22



CADERNO DE ENCARGOS

ÍNDICE

Cláusula 1. ^a	Caderno de encargos
Cláusula 2. ^a	Definições
Cláusula 3. ^a	Epígrafes e remissões
Cláusula 4. ^a	Disposições por que se rege a concessão
Cláusula 5. ^a	Objeto e natureza da concessão
Cláusula 6. ^a	Estabelecimento da concessão
Cláusula 7. ^a	Delimitação física da concessão
Cláusula 8. ^a	Condições gerais de exploração
Cláusula 9. ^a	Responsabilidade do concessionário pela exploração
Cláusula 10. ^a	Obtenção de licenças e autorizações
Cláusula 11. ^a	Patentes, licenças e outros custos
Cláusula 12. ^a	Regime do risco
Cláusula 13. ^a	Responsabilidade pela culpa e pelo risco
Cláusula 14. ^a	Financiamento
Cláusula 15. ^a	Sede, forma e capital social
Cláusula 16. ^a	Início da exploração
Cláusula 17. ^a	Prazo e termo da concessão
Cláusula 18. ^a	Remuneração do concessionário
Cláusula 19. ^a	Remuneração do concedente e prazo de pagamento
Cláusula 20. ^a	Cedência, oneração e alienação
Cláusula 21. ^a	Cessão da posição contratual pelo concessionário
Cláusula 22. ^a	Subcontratação pelo concessionário dos serviços
Cláusula 23. ^a	Garantias a prestar no âmbito do contrato
Cláusula 24. ^a	Cobertura por seguros
Cláusula 25. ^a	Poderes do concedente
Cláusula 26. ^a	Autorizações do concedente
Cláusula 27. ^a	Sanções contratuais
Cláusula 28. ^a	Resgate
Cláusula 29. ^a	Sequestro
Cláusula 30. ^a	Resolução pelo concedente
Cláusula 31. ^a	Caducidade
Cláusula 32. ^a	Reversão de bens
Cláusula 33. ^a	Gestor do contrato
Cláusula 34. ^a	Contagem de prazos
Cláusula 35. ^a	Comunicações e notificações
Cláusula 36. ^a	Dever de sigilo
Cláusula 37. ^a	Foro competente
Cláusula 38. ^a	Legislação aplicável
Cláusula 39. ^a	Especificações Técnicas
Anexo I	Localização do objeto da concessão
Anexo II	Delimitação física (áreas) da concessão
Anexo III	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 de Aveiro por eventuais quebras de funcionamento ou reparação que os bens necessitem.



Cláusula 1.ª Caderno de Encargos

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 espaço destinado a exploração de Casa de Chá sita no Museu Arte Nova de Aveiro, Rua Dr.º Barbosa de Magalhães, em Aveiro, conforme localização em mapa que figura no **Anexo I** ao presente Caderno de Encargos.

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 suprimimentos 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 concessionário 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 Objeto e natureza da concessão

1. O contrato, a celebrar na sequência de procedimento de concurso público, tem por objeto principal a concessão da exploração de um estabelecimento de cafetaria e bebidas, sito no Museu Arte Nova, Rua João Mendonça, Aveiro, com uma área total de 107,43 m2, correspondentes a:

- a) Sala de Chá – 20,19 m2;
- b) Copa – 11,76 m2;
- c) WC Público – 1,95 m2;
- d) Esplanada – 73,53 m2.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, integra o objeto da concessão o exercício da atividade de cafetaria e bebidas no local concessionado, nos termos definidos pelo presente caderno de encargos, só podendo o concessionário desenvolver outras atividades que não estejam previstas no contrato, caso estas sejam complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal do contrato, desde que sejam prévia e expressamente autorizadas pelo concedente.

3. O concessionário deve ter por objeto social exclusivo, ao longo de todo o período de duração do presente contrato, as atividades que se encontram integradas na concessão,

4. O concessionário deve compatibilizar a sua atividade com a realização dos eventos do Museu Arte Nova, mediante articulação periódica com a concedente.

Cláusula 6.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. 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.



3. O local será entregue no estado em que se encontra no momento da abertura do procedimento.
4. Para efeitos do disposto no ponto anterior, consideram-se afetos à concessão todas as obras, os 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 adequadas ao 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.
5. Estão afetos ao Estabelecimento da Concessão, designadamente:
 - a) As instalações;
 - b) Os equipamentos, máquinas e respetivos acessórios constantes do Anexo III (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;
 - c) As obras, equipamentos e outros bens, necessários ao bom funcionamento e adequação das instalações à atividade a desenvolver, por força da necessidade de adaptação e conservação do espaço e do equipamento ao normal e legal funcionamento da atividade;
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 5, bem como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam.
7. 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 Delimitação física da concessão

Os limites físicos da concessão são definidos por referência ao estabelecimento objeto da concessão, conforme n.º 1 da Cláusula 5.ª, melhor descritos nas plantas do **Anexo II**.

Cláusula 8.ª Condições gerais de exploração

1. São condições gerais de exploração:
 - a) O concessionário obriga-se a dar apoio a todos os eventos que se realizem no Museu Arte Nova, sempre que solicitado pela CMA;
 - b) O acesso aos espaços concessionados é feito por entrada própria (porta lateral), exceto quando os clientes sejam visitantes do Museu Arte Nova;
 - c) A Casa de Chá deve funcionar 6 (seis) dias por semana, devendo o dia de encerramento semanal coincidir com o dia de encerramento do Museu Arte Nova.



2. Na prossecução do bom funcionamento do objeto da concessão, fica a cargo do concessionário:
 - a) A realização das obras necessárias ao bom funcionamento e adequação das instalações à atividade a desenvolver;
 - b) A manutenção e conservação das instalações e bens que integram a concessão, nomeadamente a reparação e substituição de quaisquer redes de infraestruturas, máquinas ou equipamentos que se revelem em más condições de funcionamento e salubridade;
 - c) A limpeza dos espaços objeto da concessão, bem como de outros espaços comuns utilizados;
 - d) O pagamento de todas as despesas decorrentes da exploração da atividade subjacente à concessão, nomeadamente, despesas de gás, telefone, internet, exceto as de água e eletricidade que serão suportadas pelo Município atendendo à inexistência de contadores autónomos para estes consumos;
3. O concessionário só pode promover qualquer alteração ao espaço físico, seja esta funcional ou decorativa, mediante prévia autorização do concedente.
4. Não é permitido o armazenamento de mercadorias e bens noutra espaço que não o reservado para o efeito.
5. É vedada ao concessionário a afixação de reclames ou outros escritos no interior ou exterior do estabelecimento com objetivos publicitários, excetuando-se os elementos constantes nas embalagens de produtos à venda, nos equipamentos e utensílios usados, e as indicações escritas, desenhadas, litografadas ou fotografadas dos produtos expostos.
6. O Concessionário carece de autorização expressa da Concedente para a realização de qualquer tipo de espetáculos a levar a efeito no espaço concessionado, devendo para o efeito solicitá-la ao concedente com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.
7. O concessionário obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão livro de reclamações, competindo-lhe enviar ao concedente, nos primeiros 15 (quinze) dias após o terminus de cada semestre do ano civil, cópia das reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.
8. O estabelecimento possui o horário de funcionamento que à data esteja em vigor, enquadrado no Regulamento em vigor no Município de Aveiro, sendo o concessionário o único e integral responsável pelo cumprimento do mesmo.
9. O concessionário responde perante o concedente e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área de atividade objeto de concessão e perante os utentes pelo funcionamento do estabelecimento.

Cláusula 9.ª Responsabilidade do concessionário pela exploração

1. 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.

2. 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.
3. Os bens que forem objeto de substituição deverão deixar de fazer parte dos bens afetos à Concessão, sendo esta situação refletida no inventário de bens.
4. O concessionário garante ao concedente a qualidade da exploração, responsabilizando-se pela sua durabilidade, em permanentes e plenas condições de funcionamento e operacionalidade, ao longo de todo o período da concessão.
5. O concessionário deve desempenhar a atividade concessionada de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento da mesma, e adotar, para o efeito, os melhores padrões de qualidade.

Cláusula 10.ª Obtenção de licença, comunicações prévias 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, 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. No caso de não haver obras sujeitas a controlo prévio, nos termos do RJUE, deve o novo concessionário proceder à mera comunicação prévia, nos termos da legislação em vigor.
4. Caso estejam previstas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, dever-se-á dar cumprimento aos procedimentos do RJUE.
5. O disposto nos n.ºs 3 e 4 desta cláusula, não isenta a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes nos Planos de Ordenamento do Território em vigor, de servidões ou restrições de utilidade pública e demais legislação vigente aplicável.
6. O concedente não se responsabiliza por limitações, condicionamentos ou recusas de autorizações ou licenças que se revelem necessárias e sejam da competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço concessionado.

Cláusula 11.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 12.ª Regime do risco

1. O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração, exceto quando o contrário resulte do presente CE ou do contrato, nomeadamente, os riscos decorrentes da exploração, das exigências decorrentes de normas legais ou determinações administrativas, e das eventuais alterações da lei geral.

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 13.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 da concessão, pela culpa ou pelo risco.

Cláusula 14.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 15.ª Sede, forma e capital social

1. O concessionário deve manter, ao longo de todo o período de duração da concessão, a sua sede em Portugal e a forma de sociedade adotada aquando da entrega das propostas, ou no caso de agrupamentos, a forma prevista no artigo 6.º do PP.

2. Qualquer alteração ao contrato de sociedade do concessionário, incluindo a transmissão de qualquer participação social ou mudança dos órgãos sociais de gestão, depende de prévia autorização escrita do concedente.



3. O concessionário remeterá ao concedente, no prazo de 30 (trinta) dias após a respetiva outorga, cópia simples das escrituras de alteração ao pacto social que tiver realizado nos termos do número anterior.

Cláusula 16.ª Início da exploração

1. A exploração inicia-se no primeiro dia útil após a assinatura do contrato, salvo casos excecionais devidamente analisados pelo concedente.
2. O não cumprimento do prazo estabelecido no número anterior implica uma penalização mensal correspondente ao pagamento à Câmara Municipal de Aveiro de 50% do valor de ocupação mensal, durante o período de incumprimento.
3. A exploração do estabelecimento deve iniciar-se, obrigatoriamente, no trinta (30) dias subsequentes à assinatura do contrato de concessão.

Cláusula 17.ª Prazo e termo da concessão

A concessão vigora pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da data da assinatura do contrato de concessão.

Cláusula 18.ª Remuneração do Concessionário

A remuneração do concessionário é, exclusivamente, a que resulta dos benefícios financeiros obtidos pela 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 19.ª Remuneração do concedente e prazo de pagamento

1. O concessionário obriga-se a pagar ao concedente o valor de ocupação mensal indicado na proposta adjudicada, 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. O valor de ocupação mensal fica sujeito a atualização anual, de acordo com a taxa de variação média anual do índice de Preços no Consumidor, dos últimos 12 (doze) meses, tendo como referência o mês do contrato.
3. 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 I) do n.º 1 da cláusula 30.ª do presente.

Cláusula 20.ª Cedência, oneração e alienação

1. É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto,



idênticos resultados.

2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

Cláusula 21.ª Cessão da posição contratual pelo concessionário

Sem prejuízo das limitações estabelecidas por lei, o concessionário pode ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato de concessão, ficando a mesma dependente de prévia autorização expressa e escrita do concedente e condicionada à apresentação pelo potencial cessionário ao concedente dos documentos de habilitação exigidos ao cedente.

Cláusula 22.ª Subcontratação pelo concessionário dos serviços

A subcontratação só é permitida nos termos do CCP.

Cláusula 23.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 correspondente a 2 % do valor total da concessão, ou seja, o valor da ocupação mensal adjudicado x 120 meses.
2. Se o concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no número anterior, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do art.º 296.º do CCP.
3. O concedente obriga-se a promover a liberação integral da caução nos 30 (trinta) dias subsequentes ao término do contrato.

Cláusula 24.ª Cobertura por seguros

1. É da responsabilidade do concessionário a contratualização de seguros destinada a cobrir os riscos decorrentes de danos de responsabilidade civil, multiriscos (incêndio, raio, explosão e sismo) e acidentes de trabalho, estando obrigado a proceder à entrega de uma cópia das apólices, bem como, dos recibos comprovativos do respetivo pagamento, devidamente atualizados, na data de início da exploração da concessão.
2. A exploração da concessão não pode desenvolver-se sem que a concessionária assegure a validade plena do referido sistema de seguros e os demais que a legislação lhe impuser para o exercício da sua atividade.

Cláusula 25.ª Poderes do concedente

1. Sem prejuízo do disposto nos art.ºs 302.º e seguintes 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 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.
- 5.** As determinações do concedente, emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização, são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os correspondentes custos por sua conta.

Cláusula 26.ª Autorizações do concedente

- 1.** Todos os prazos de emissão, pelo concedente, de autorizações ou aprovações previstas no contrato de concessão e neste CE, contam-se a partir da data de 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.
- 2.** Considera-se tacitamente indeferida qualquer autorização que não seja concedida, por escrito, no prazo fixado para o efeito.
- 3.** Na falta de fixação de prazo para a concessão de autorizações, o prazo supletivo aplicável é de 20 (vinte) dias.
- 4.** Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas no contrato de concessão e neste CE carecem ainda de autorização prévia e expressa do concedente a suspensão, 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 pelas entidades financiadoras a favor do concessionário.



Cláusula 27.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 (dez) 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.

Cláusula 28.ª Resgate

1. O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 18 (dezoito) meses, a contar do início da exploração.
2. O resgate é notificado ao concessionário com, pelo menos, 3 (três) meses de antecedência.
3. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a receber do concedente, a título de indemnização, uma quantia aferida em função do investimento efetuado, calculado à taxa média de amortização legal para o tipo de equipamento considerado, e o ano de resgate face ao tempo em falta para o final da concessão.
4. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos à concessão.
5. As obrigações assumidas pelo concessionário após a notificação do resgate apenas vinculam o concedente quando este haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.

Cláusula 29.ª Sequestro

1. 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. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do art.º 421.º do CCP, o sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique por motivos imputáveis ao concessionário:
 - a) O abandono sem causa legítima do espaço concessionado e ou da atividade de exploração do Restaurante, entendendo-se como tal a suspensão da atividade sem causa justificada durante um prazo superior a 30 (trinta) dias consecutivos ou 60 (sessenta) interpolados;
 - b) Perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da atividade concessionada ou no estado geral das instalações, máquinas e equipamentos que comprometam a



continuidade e ou a regularidade da concessão ou a integridade e segurança de pessoas e bens.

3. Em caso de sequestro, o concessionário suporta os encargos do desenvolvimento das atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias, necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração da atividade.

4. Se o concessionário se mostrar disposto a reassumir a exploração e der garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de concessão, aquela poder-lhe-á ser restituída, se assim o entender conveniente o concedente.

Cláusula 30.ª Resolução pelo concedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente pode resolver o contrato quando se verifique:

- a) Desvio do objeto da concessão;
- b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo concessionário da exploração sem que tenham sido tomadas medidas adequadas à remoção da respetiva 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 atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
- f) Obstrução ao sequestro;
- g) Sequestro da concessão pelo prazo máximo permitido pela lei ou pelo contrato;
- h) Abandono pelo concessionário da utilização, entendendo-se como tal a suspensão da atividade caso 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 de ocupação 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 na Cláusula 9.ª;
- p) Cessão da posição contratual para terceiros, sem prévia e expressa autorização do concedente.

2. Nos casos em que esteja previsto, em acordo entre o concedente e as entidades financiadoras, o direito destas de intervir na concessão nas situações de iminência de resolução da concessão pelo



concedente, esta apenas pode ter lugar depois de o concedente notificar a sua intenção às entidades financiadoras.

3. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar as instalações e equipamentos da concessão em perfeito estado de conservação, livres de quaisquer ónus ou encargos.

Cláusula 31.ª Caducidade

1. O contrato de concessão caduca pelo decurso do prazo fixado na Cláusula 17.ª do presente 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 ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além dela.

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. No termo do contrato, não são oponíveis ao Concedente quaisquer efeitos dos contratos referidos no ponto anterior.

Cláusula 32.ª Reversão de bens

1. No termo da concessão, reverterem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, e em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso para efeitos de execução do contrato, sendo expressamente interdita a deterioração das instalações, designadamente, das paredes, chão e teto.

2. O concessionário possui um prazo de 15 (quinze) dias para proceder à entrega do objeto da concessão, após o término do prazo de concessão.

3. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto nos números anteriores, 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.

4. Os bens referidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 4 da cláusula 6.ª são transferidos para o concedente, livres de quaisquer ónus ou encargos, no termo do prazo de vigência do contrato.

Cláusula 33.ª 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.

Cláusula 34.º Contagem de prazos

À contagem de prazos previstos no contrato e no presente CE são aplicáveis as seguintes regras:

- a) Não se inclui na contagem do prazo o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o mesmo começa a correr;
- b) Os prazos são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos e feriados;
- c) O prazo fixado em semanas, meses ou anos, a contar de certa data, termina às 24 horas do dia que corresponda, dentro da última semana, mês ou ano, a essa data, mas se no último mês não existir dia correspondente, o prazo finda no último dia desse mês;
- d) O prazo que termine em sábado, domingo, feriado ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o ato não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o 1.º dia útil seguinte.

Cláusula 35.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 para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, por escrito ou através de correio eletrónico.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser sempre comunicada à outra parte.

Cláusula 36.ª Dever Sigilo

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

Cláusula 37.ª Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato é competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Porto, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 38.ª Legislação aplicável

1. O contrato é regulado pelo consagrado no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, retificado pelas Declarações de Retificação n.º 36-A/2017, de 30 de outubro, e n.º 42/2017, de



30 de novembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 30/2021, de 21 de maio, e demais legislação complementar, legislação nacional e comunitária em vigor e aplicável, caderno de encargos e seus anexos e proposta do concessionário.

2. Na execução do contrato de concessão observar-se-ão:

- a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) O Código dos Contratos Públicos e demais legislação complementar;
- c) A restante legislação e regulamentação municipal aplicável a todos os aspetos do contrato e, em especial a que respeita às instalações do pessoal, à segurança social, ao desemprego, à higiene, segurança, prevenção e medicina do trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
- d) As regras da arte e normas técnicas nacionais e internacionais.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o concessionário será obrigado a respeitar as normas contidas na legislação laboral e, em geral, todas as disposições relativas a seguros sociais, acidentes, segurança e higiene no trabalho.



ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



Nome do Mapa: Localização da "Casa de Chá Major Pessoa" -- Rua Dr. Barbosa de Magalhães 9,
3800-154 Aveiro

Autor: DCP/P (MANT)

Data: 2022.09.05

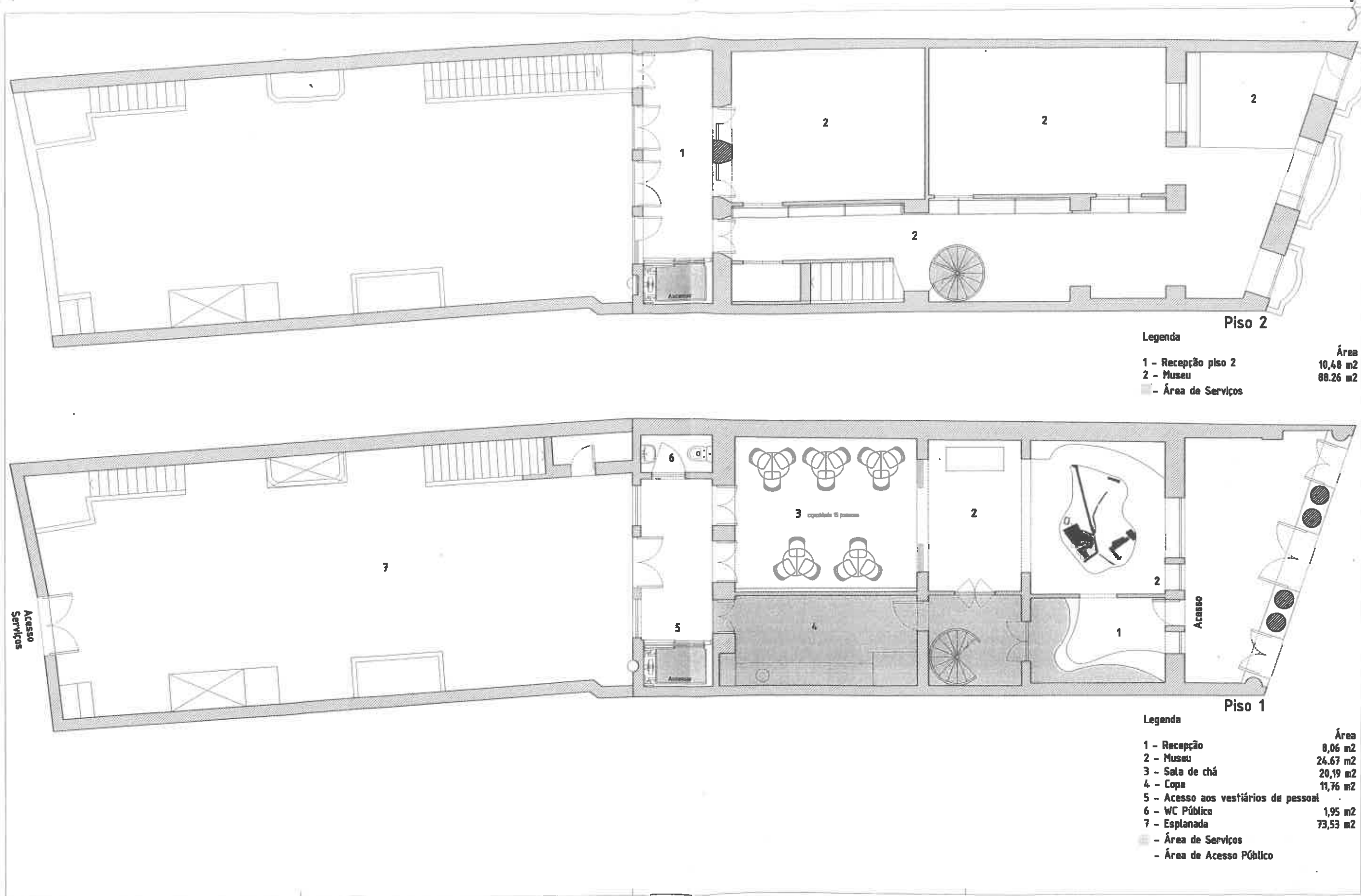
Para a prática de atos administrativos a informação aqui impressa não dispensa a consulta dos serviços técnicos.

Escala: 1:1,000





ANEXO II – DELIMITAÇÃO FÍSICA



Paulo Providência Arquitetos Associados Lda

e corleio@providencia-arquitetos.pt t+351 22 618 88 44 f+351 22 618 88 42 tr senhor da boa morte, 48 P - 4180-088 Porto

Câmara Municipal de Aveiro

Paulo Providência
Arquiteto

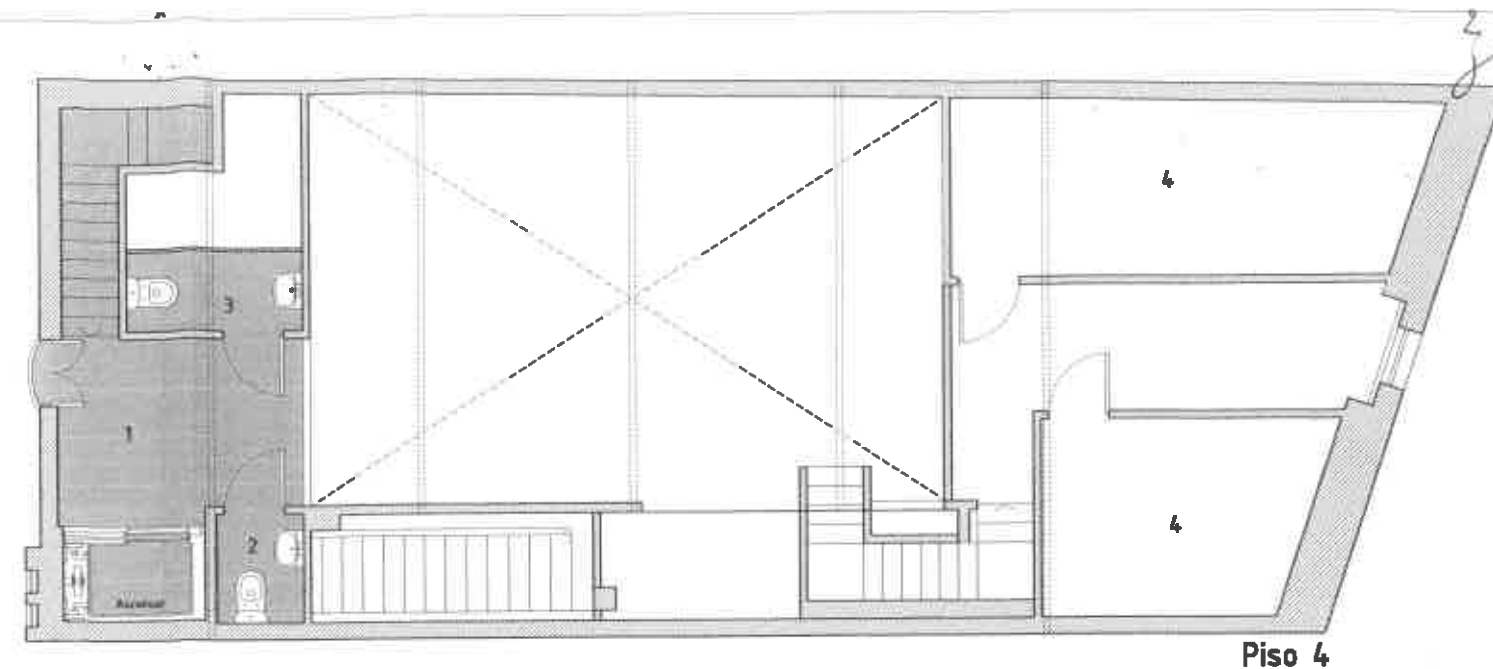
Museu Arte Nova de Aveiro - Licenciamento da Casa de Chá

Planta piso 1 e 2

Novembro 2008

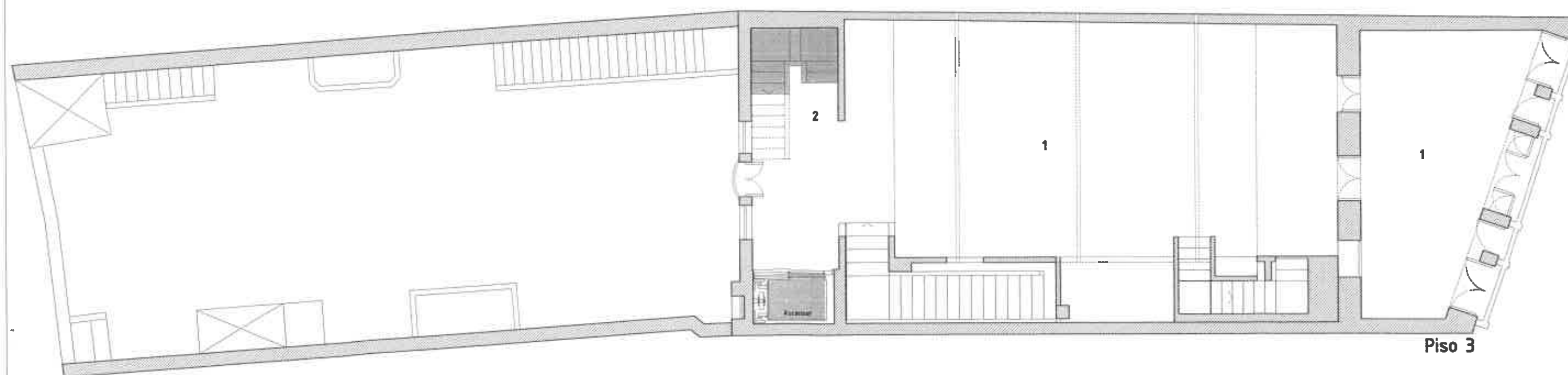
esc: 1/100

1/2



Legenda

1 - Vestibulo	Área
2 - WC Servicos	7,60 m2
3 - WC Servicos	1,66 m2
4 - Museu	2,46 m2
Área de Servicos	29,29 m2



Legenda

1 - Museu	Área
2 - Acesso aos vestiários de pessoal	84,02 m2
Área de Servicos	

Paulo Providência arquiteto associado lda

e correio@providencia-arquiteto.pt t+351 22 618 86 44 f+351 22 618 86 42 tr senhor da boa morte, 40 P - 4150-688 Por

Câmara Municipal de Aveiro

Paulo Providência
Arquiteto

Museu Arte Nova de Aveiro - Licenciamento da Casa de Chá

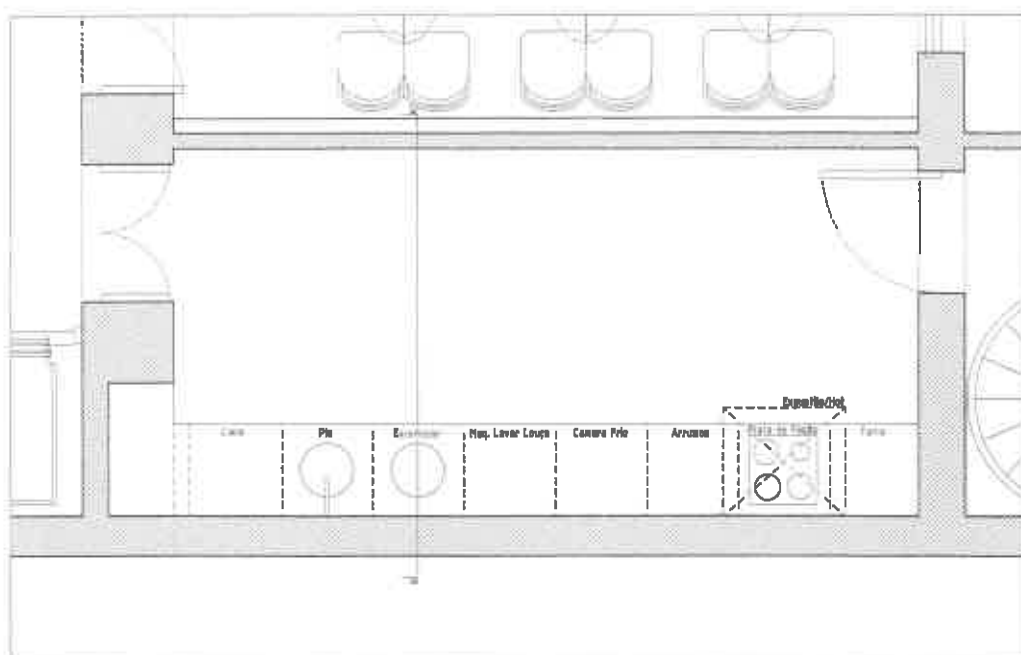
Paulo Providência

Planta piso 3 e 4

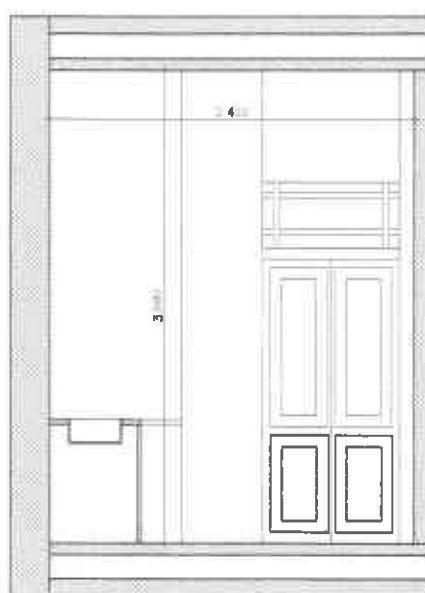
Novembro 2008

esc: 1/100

2/2



Planta Copa



Corte AA'

Paulo Providência arquitetos associados lda

e correio@providencia-arquitetos.pt t+351 22 818 88 44 f+351 22 818 88 42 1r senhor da boa morte, 48 P-4160-888 Porto

Câmara Municipal de Aveiro

Paulo Providência
Arquiteto

Museu Arte Nova de Aveiro

Layout Copa

Dezembro 2008

esc: 1/50

A



ANEXO III – EQUIPAMENTOS INTEGRADOS NA CONCESSÃO

INVENTÁRIO CASA DE CHÁ DO MUSEU ARTE NOVA

Produto	Nº	Nº de inventário	Local afeto
Cadeira	1	72676	SALA DE CHÁ
	1	72680	
	1	72683	
	1	72685	
	1	72671	
	1	72675	
	1	72678	
	1	72669	
	1	72681	
	1	72670	
	1	72672	
	1	72673	
	1	72674	
	1	72679	
	1	72686	
	1	72677	
	1	72682	
	1	S/ registro	
	1	S/registro	
TOTAL	20		
Cadeiras	1	72668	
	1	72661	
	1	72665	
	1	72664	
	1	72667	
	1	72663	
	1	72666	
	1	72662	
TOTAL	8		
Mesa triangular	1	76424	
	1	76425	
	1	76426	
	1	76427	
	1	76428	
	1	76429	
	1	76430	
	1	76431	
TOTAL	8		
1 Mesa triangular	1	76432	
1 Mesa carrinho triangular c/ rodas	1	76423	
Expositor de frio de 1,20m, marca FORMIFRI	3	S /registro	R/CHÃO
Estante c/ rodas	1		COZINHA
Armário superior em inox, marca FORMIFRI	3	S/registro	
Exaustor APELSON	1	S/registro	

Placa elétrica de fogão SAMSUNG	1	S/registo	COZINHA
Forno Elétrico FORMIFRI	1	S/registo	
Tostadeira, marca GRILL PONTO	1	S/registo	
Bancada inox c/ portas	1	S/registo	
Bancada inox de 2m c/ forno	1	S/registo	
Bancada inox de 2 m c/ pia	1	S/registo	
Bancada inox 1,5m (2 portas e 4 gavetas) – Móvel Inferior	1	S/registo	
Armário superior inox c/ 2 prateleiras e 2 portas	1	S/registo	
Máquina de lavar louça, marca DIHR	1	S/registo	
Fritadeira TRISTAR	1	S/registo	
Cilindro, marca AROM	1	S/registo	
Ventoinha de teto	1	S/registo	
Extintor CO2 9 Kgs	1	S/registo	
Arca congeladora horizontal, marca JOCEL, mod. Eletroniccontrol	1	S/registo	
Arca vertical, marca ARCABOA, Mod. 430CAV/V		S/registo	
TALHERES			
Garfos sobremesa	50		
Colheres sobremesa	50		
Facas sobremesa	50		
LOUÇA			
Chávenas de café c/ pires, marca Vista Alegre	18		
Chávenas de Chá, marca Vista Alegre	21		
Pratos de sobremesa, marca Vista Alegre	24		
Bules de Chá/Café, marca Vista Alegre	9		
Bules de Chá/Café, marca branca	5		
Tampas de bule, marca Vista Alegre	10		
Açucareiros, marca Vista Alegre	3		