



“Concurso Público para Cedência Temporária de
Espaços/Instalações Municipais (coberturas dos edifícios,
outros equipamentos e solos) para instalação de unidades de
produção para auto consumo coletivo/comunidade de energia
renovável”

Caderno de Encargos



CADERNO DE ENCARGOS

Capítulo I

Cláusulas Jurídicas e Outras Condições a Incluir no Contrato a Celebrar

Cláusula 1.ª Objeto

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública que tem por objeto principal a cedência temporária e gratuita de utilização das instalações (cobertura dos edifícios, outros equipamentos e/ou solos) dos espaços municipais.
2. A atividade compreende o direito de uso e de fruição, pelo prazo da cedência, das instalações (cobertura dos edifícios, outros equipamentos e/ou solos) dos espaços municipais objeto do contrato, com a instalação, manutenção e gestão das unidades de produção para autoconsumo (UPAC) e Comunidade de Energia Renovável (CER.)
3. Os espaços a ceder encontram-se identificados no Anexo I do presente Caderno de Encargos, sem prejuízo da eventual redução e/ou ampliação dos espaços municipais aquando da apreciação da sua capacidade e adequação infraestrutural.
4. Caso não seja possível a colocação dos equipamentos nos edifícios identificados, por motivos de força maior, poderão estes ser substituídos por outros imóveis a indicar posteriormente.
5. A energia a produzir pela instalação da UPAC em cada edifício ou outro equipamento destina-se prioritariamente ao autoconsumo do edifício ou equipamento em causa e só o excedente da produção será objeto de partilha.
6. Todos os edifícios indicados no Anexo I (sejam produtores e/ou consumidores), assim como outros sistemas, nomeadamente semáforos e bombagens, desde que estejam no raio de alcance da CER e que tenham necessidades de consumo de energia, irão consumir a energia proveniente da produção das UPAC da CER.
7. A cedência compreende a prestação de um serviço de qualidade.
8. A potência mínima das UPAC a instalar terá de ser no mínimo de 1300kW de ligação no total dos edifícios identificados no Anexo I.

Cláusula 2.ª Disposições por que se rege a cedência

1. A execução do Contrato obedece:
 - a) Às cláusulas do contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;

- b) Ao Código dos Contratos Públicos doravante designado por "CCP" aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2018 de 29 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 33/2018 de 15 de maio;
 - c) À Lei n.º 14/2015 de 16 de fevereiro, ao Dec. - Lei n.º 96/2017, de 10 de março, ao dec. - Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro;
 - d) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros;
 - e) Às regras da arte;
 - f) Ao Código de Conduta e Ética do Município;
 - g) Ao cumprimento do princípio "Do No Significant Harm" da União Europeia.
2. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no contrato:
- a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo código.
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c) O caderno de encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo cessionário;
 - f) Todos os outros documentos que sejam referidos na clausulado contratual ou no caderno de encargos.
3. Para efeitos do presente Procedimento, são adotadas as definições constantes do Anexo IV do Programa de Procedimento e, supletivamente, daquelas descritas no Dec. - Lei n.º 15/2022 de 14 de janeiro na sua redação atualizada.

Cláusula 3.ª Interpretação dos documentos que regem a cedência

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



Cláusula 4.ª Vigência do Contrato

1. A cedência de utilização e exploração vigora pelo prazo de 15 (quinze) anos, a contar da data de outorga do contrato.
2. O período de vigência do contrato inicia a partir da data da última assinatura aposta no mesmo, sendo condição de eficácia e data de início da execução contratual, mas a sua execução só se inicia após o Visto do Tribunal de Contas.

Cláusula 5.ª Remuneração do concedente

1. A base da remuneração será a resultante da proposta adjudicada, por via da aplicação dos critérios do artigo 14.º do Programa de Procedimento e corresponde ao valor da quantidade de energia elétrica produzida pelas UPAC expressa em kWh e consumida nas instalações municipais no mês anterior.
2. O preço a pagar em cada mês traduz-se na quantidade de energia elétrica produzida pelas UPAC's e consumida nas instalações municipais nesse mês (QTDE) vezes o preço unitário de produção do kWh, que não pode ser superior a €0,1410/kWh, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
3. As faturas relativas à energia autoconsumida só podem ser emitidas quando a instalação tiver o certificado de exploração e quando o distribuidor efetuar a ligação dos contadores de energia e o software de monitorização estiver a funcionar.
4. A energia que seja produzida pelas UPAC's e que não seja consumida nas instalações municipais, é injetada na rede. Enquanto não existir a formalização do ACC/CER, qualquer valor que seja pago, descontado dos encargos associados, ao Município da Moita por esta injeção de energia é partilhado com o Cessionários/Adjudicatário em partes iguais.

Cláusula 6.ª Transmissão do direito de exploração

1. O Cessionário não pode ceder (incluindo cônjuge, filhos e restantes familiares, bem como a empresas de agrupamento ou tituladas pelos mesmos sócios), por qualquer forma, os direitos e o objeto decorrentes da presente cedência, sem autorização prévia e por escrito do Município da Moita, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo Cessionário em infração ao disposto neste artigo.
2. Da mesma forma, não são permitidas a utilização e fruição por outrem, ainda que acidental ou temporária.

Cláusula 7.ª Direito de Fiscalização

1. O Município da Moita reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:

- a) Ao cumprimento das obrigações importas pelo contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
 - b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento dos equipamentos;
 - c) À qualidade do serviço prestado nos Espaços Municipais objeto do contrato;
 - d) No exercício do seu poder de fiscalização, o Município da Moita pode notificar o adjudicatário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.
2. A exploração e o Cessionário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.
3. A responsabilidade de todos os trabalhos/serviços incluídos na instalação, manutenção e gestão, seja qual for o agente executor, será sempre do Cessionário, não reconhecendo o Município, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer subcontratados e/ou tafeiros que trabalhem por conta ou em combinação com o Cessionário.

Cláusula 8.ª Direitos e obrigações do Cessionário

1. O Cessionário tem direito a:
- a) Explorar, em regime de exclusividade, a produção de energia pelos painéis fotovoltaicos no âmbito do contrato celebrado na sequência do Procedimento de Hasta Pública e nos termos nele previstos e que o Município da Moita se compromete a consumir sempre que haja necessidade de autoconsumo nos edifícios a este pertencentes;
 - b) Utilizar, nos termos legais e contratuais, os bens do Município necessários à boa execução do Contrato;
 - c) Utilizar, durante o período de vigência do contrato, o acesso à rede de energia através da infraestrutura (CPE) do(s) edifício (s) em causa.
 - d) Caso exista excedente na produção de energia, proceder ao armazenamento ou venda a terceiros, partilhando os benefícios nos termos acordados no contrato, devendo para isso promover a criação, nos termos da Lei, de Autoconsumo coletivo/ de Comunidade de Energia Renovável;
 - e) A partilha de benefícios acontecerá após o início de fornecimento de energia.
2. Sem prejuízo do número anterior, o Cessionário, na execução do Contrato, está sujeito ao poder de direção e fiscalização da Entidade Adjudicante, o Município da Moita, e não pode adotar quaisquer medidas suscetíveis de afetar a autonomia da mesma no exercício da sua atividade e na prossecução das suas atribuições e competências.

3. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do Contrato decorrem para o Cessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Financiar e custear todos os meios e medidas de produção de energia por recurso a UPAC's, a implementar nos termos contratuais;
- b) Assegurar o cumprimento do disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, de modo a dimensionar a instalação e consequente produção de energia em função do consumo da totalidade dos edifícios pertencentes à Entidade Adjudicante e do consumo total dos membros aderentes à CER;
- c) Obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias às atividades integradas na Cedência ou, por alguma via ou modo, com elas relacionadas;
- d) Informar a Entidade Adjudicante, de imediato, sobre a caducidade, revogação ou verificação de causa de invalidade das referidas licenças, certificações, credenciações e autorizações, com indicação das diligências iniciadas ou a iniciar para a devida regularização;
- e) Informar mensalmente a Entidade Adjudicante da produção de energia por recurso a venda a terceiros, partilhando os benefícios nos termos acordados no Contrato da Comunidade de Energia Renovável;
- f) Informar a Entidade Adjudicante, no prazo máximo de 72 horas a contar do conhecimento pela Cessionária, da ocorrência de qualquer circunstância que possa afetar ou condicionar a normal execução do Contrato;
- g) Fornecer à Entidade Adjudicante, ou a quem esta designar, qualquer informação ou elaborar relatório específico sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, desde que solicitados por escrito e no prazo por ela determinado;
- h) Manter os espaços municipais e os equipamentos neles instalados em perfeitas condições de limpeza, higiene e segurança;
- i) Não depositar sobranes no espaço público;
- j) Proceder à reparação ou substituição de todos os equipamentos que não reúnam as condições de higiene e segurança necessárias;
- k) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização;
- l) Garantir a qualificação do pessoal que preste serviço nos espaços públicos objeto do contrato;

- m) Colaborar com o Município no exercício da atividade fiscalizadora, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
 - n) Quando solicitado, por direito, devolver o objeto da cedência em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da utilização;
 - o) A assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta.
4. São da responsabilidade do Cessionário todas as despesas com taxas, licenças, impostos, outros encargos que forem devidos pela exploração, bem como quaisquer obras de beneficiação ou reparação, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.
 5. São, ainda da responsabilidade do cessionário as despesas do consumo de água, de eletricidade, de gás e telecomunicações, as quais não se encontram incluídas no valor da proposta a apresentar.
 6. Para efeitos no número anterior, o Cessionário tem 15 (quinze) dias, após a celebração do contrato, para registo em seu nome das despesas descritas no número anterior.
 7. Entregar os espaços cedidos, livre de ónus ou encargos, até 1 (um) ano após notificação da cessação do contrato.
 8. O Cessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda danos que os fornecedores provoquem nas instalações cedidas.
 9. O Cessionário é responsável pelo cumprimento de todas as obrigações relativas aos espaços municipais e ao seu pessoal, bem como, pela reparação de prejuízos por eles causados nas instalações, equipamentos e terceiros, devendo para tal celebrar um seguro de responsabilidade civil nos termos previstos na Lei para o efeito.
 10. O Cessionário, após a instalação e implementação dos painéis fotovoltaicos para autoconsumo dos Espaços Municipais, compromete-se a, com a Entidade Adjudicante, a dinamizar a criação e constituição de ACC e ou CER, no pressuposto de que outros consumidores, ao abrigo do legalmente previsto, tenham e manifestem interesse na adesão à CER (na constituição da CER deve constar as entidades que a integram, os meios de produção afetos, o modelo de partilha, as tarifas a aplicar, o sistema de contagem de energia e a constituição e funcionamento da EGAC).
 11. O Cessionário deve assegurar a exploração contínua das UPAC's e CER's (após constituição) no decorrer do prazo estipulado para a cedência, salvo caso de força maior, e desde que aceite pelo Município.
 12. No termo da vigência do contrato, deve o Cessionário apresentar o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde conste a indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido e razões que as determinaram.



Cláusula 9.ª Obrigações adicionais do Cessionário

1. O Cessionário obriga-se, ainda, a cumprir com as seguintes obrigações adicionais:

- a) A comercializar a energia elétrica a várias entidades, nomeadamente, com as IPSS's, Associações, Coletividades com sede fiscal no Município da Moita, a um valor não superior a 10% daquele que será praticado ao Município, no caso das referidas entidades entenderem aderir à Comunidade de Energia Renovável que vier a ser constituída;
- b) A comercializar a energia elétrica às Juntas de Freguesia do concelho da Moita de acordo com o preço praticado à Entidade Adjudicante, no caso das referidas autarquias entenderem aderir à Comunidade de Energia Renovável que vier a ser constituída;
- c) Colocação de um *mupie* na sede de Município com toda a informação respeitante à CER, isto é, a energia que está a ser produzida, a que está a ser auto consumida e a que está a ser partilhada por outros membros da CER e a que estará, eventualmente, a ser injetada na rede, ou em alternativa um LCD/LEAD colocado num edifício municipal (edifício dos Paços do Concelho ou outro), com a mesma informação em tempo real;
- d) Renegociação do preço da energia elétrica em baixa entre as partes, se ocorrerem alterações estruturais na ACC/ CER relativamente ao número de membros, potência instalada, necessidade de consumos entre outras circunstâncias.

2. O Cessionário é ainda responsável por:

- a) Certificar, por consulta do registo criminal, que as pessoas empregues nos trabalhos não estão inibidas de contactos com menores;
- b) Assegurar as correções dos eventuais defeitos da UPAC, durante o período de garantia previsto no art.º 397.º do CCP;
- c) Durante o período de garantia da UPAC assegurar a manutenção corretiva da instalação, dos equipamentos, componentes e acessórios;
- d) Subscrever e manter em vigor as apólices de seguros necessárias, nomeadamente de responsabilidade civil, que cubram eventuais danos causados pelas instalações;
- e) Reparar os danos que as instalações UPAC's provoquem nos bens propriedade do Município da Moita ou a terceiros;
- f) Garantir a preservação e manutenção das atividades dos edifícios em condições de segurança e normalidade;
- g) Elaborar e publicitar o Plano de Segurança, para garantir as condições de circulação e segurança de pessoas e bens, no acesso às instalações em qualquer período, obrigando-

se ainda a dar conhecimento do plano ao Município antes da sua aprovação, tendo em vista a inclusão de especificações e medidas cautelares ou de proteção por esta sugeridas;

- h) Elaboração de projeto elétrico de alteração às instalações elétricas devido à instalação das UPAC's, caso seja necessário, bem como, a realização das alteações necessárias às instalações elétricas dos edifícios municipais;
- i) Fornecimento ou instalação de equipamentos a compensar eventuais aumentos do consumo de energia reativa após a instalação das UPAC's;
- j) Estudo de avaliação da capacidade estrutural das cobertas;
- k) Reforço ou alteração das estruturas dos edifícios;
- l) Controlo da vegetação no período de exploração da central fotovoltaica;
- m) Guarda dos equipamentos, nomeadamente dos módulos fotovoltaicos inversores e estruturas de suporte durante a execução da instalação e a vigência do contrato;
- n) Prever a necessidade de desmontagem/montagem dos painéis fotovoltaicos, por solicitação do Município da Moita, caso seja necessário realizar obras de manutenção ou remodelação dos edifícios ou dos seus sistemas técnicos;

Cláusula 10.ª Força maior

1. Não podem ser impostas penalidades ao Cessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou prever.
2. Podem constituir força maior, se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas ou financeiras.
3. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
4. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante de força maior.



Cláusula 11.ª Encargos e benfeitorias

1. O Cessionário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem consentimento expresso da Câmara Municipal da Moita.
2. O incumprimento do número anterior constitui causa de rescisão unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o Cessionário.
3. São ainda da responsabilidade do Cessionário todas as despesas com:
 - a) Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento das UPAC e CER;
 - b) Contratação de água, energia elétrica, telecomunicações e outras;
 - c) Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito ou por causa da instalação, manutenção e funcionamento dos espaços objeto da cedência e por causa dela.

Cláusula 12.ª Resolução do contrato

1. Constituem causas legítimas de resolução do contrato:
 - a) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas do Município da Moita relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;
 - b) O abandono ou a não exploração por um período superior a 3 (três) meses.
2. Sem prejuízos das causas gerais de direito, a resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao cessionário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, podendo o Município recorrer ao direito de retenção dos equipamentos e bens instalados pelo Cessionário para ressarcimento dos prejuízos e/ou reparação ou substituição do património do Município afetado.

Cláusula 13.ª Seguros e encargos sociais

1. O Cessionário é obrigado a contratar um seguro de responsabilidade civil que garanta a cobertura dos riscos e danos direta ou indiretamente emergentes da sua atuação.
2. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o Cessionário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município da Moita, os seguintes seguros, válidos até ao fim da cedência:
 - a) O seguro de acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal



- ao seu serviço na execução da cedência;
- b) O seguro de responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;
 - c) O seguro de acidentes pessoais;
 - d) O seguro contra riscos de incêndio;
- 3. Os encargos referentes aos seguros impostos por este Caderno de Encargos, bem como qualquer dedução efetuada pela Seguradora a título de franquia, em caso de sinistro indenizável, serão por conta do Cessionário.
 - 4. O Cessionário, após celebração do contrato, dispõe de 120 dias para apresentar, na Câmara Municipal, prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos nos números anteriores.
 - 5. A violação do disposto no presente artigo pelo Cessionário origina a violação das obrigações a que estava afeto, e consequentemente a resolução com justa causa do contrato.

Cláusula 14.ª Patentes, licenças e marcas registadas

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

Cláusula 15.ª Pessoal

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



contratos coletivos de trabalho aplicáveis;

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

Cláusula 16.ª Equipamentos

- 1. O equipamento afeto à cedência deve satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.
- 2. No ato de entrega dos espaços municipais, será feito um inventário de todo o património existente, ficando o cessionário responsável pela sua conservação e substituição, como referido e como seu fiel depositário.
- 3. O Cessionário deverá contactar o Município da Moita quando a avaria do equipamento (recebido no ato de entrega) é abrangida pela garantia.
- 4. Quaisquer alterações de funcionamento do equipamento devem ser previamente comunicadas ao Município da Moita para aprovação.

Cláusula 17.ª Suspensão da exploração

- 1. O Cessionário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:
 - a) Ordem ou autorização escrita do Município da Moita ou dos seus agentes ou de facto que não lhes seja imputável;
 - b) Caso de força maior.
- 2. No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o Cessionário deverá comunicar ao Município da Moita, com a devida antecedência e mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea invocada.
- 3. O Município da Moita poderá suspender temporariamente a exploração, no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.
- 4. O Município da Moita poderá ordenar, sob sua responsabilidade, a imediata suspensão da exploração,

sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante carta registada com aviso de receção, podendo o Cessionário reclamar por escrito no prazo de oito dias.

5. A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo o adjudicatário ser notificado por carta registada com aviso de receção.

Cláusula 18.ª Deveres de informação

1. Cada uma das partes deve informar, de imediato, a outra sobre quaisquer circunstâncias que cheguem ao seu conhecimento e que possam afetar os respetivos interesses na execução do Contrato, de acordo com as regras gerais da boa-fé.
2. Em especial, cada uma das partes terá de 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 19.ª Cessação do contrato

1. Qualquer das partes pode opor-se à renovação do contrato, desde que a comunique por escrito à outra parte, mediante carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 1 (um) ano em relação ao termo do período inicial ou de cada uma das suas renovações.
2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos no presente Caderno de Encargos e na lei, constitui justa causa para a resolução unilateral do contrato de cedência de utilização pelo Município da Moita a verificação de, nomeadamente, uma das seguintes situações:
 - a) A utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações e dos equipamentos;
 - b) A prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do local cedido;
 - c) A utilização do local cedido para fins diversos do estatuído no presente Caderno de Encargos e do Programa de Procedimento;
 - d) A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações cedidas;
 - e) A falta de pagamento de 6 (seis) remunerações seguidas dentro do prazo estabelecido ou 9 (nove) interpoladas;
 - f) O incumprimento de qualquer cláusula contratual considerada essencial (sendo essenciais todas as cláusulas estabelecidas no presente Caderno de Encargos);



- g) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do Cessionário;
- h) Não manutenção dos espaços cedidos nas perfeitas condições de utilização.
- i) O direito de resolução referido.

Cláusula 20.ª Devolução /Entrega das instalações

Findo o prazo pelo qual foi adjudicada a utilização dos espaços, ou antes, em caso de resolução do contrato, o Cessionário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.

Cláusula 21.ª Equipamentos/Propriedade das UPAC

1. A relação dos equipamentos a existir e a situação dos espaços municipais (coberturas e edifícios, outros equipamentos e/ou solos) será objeto de auto de entrega entre as partes, no momento da assinatura do contrato.
2. No final do prazo de 15 (quinze) anos, a contar da data de outorga do contrato, todos os equipamentos e instalações realizadas pelo cessionário reverterem para o Município da Moita.

Cláusula 22.ª Penalidades contratuais

1. Sem prejuízo da possibilidade de sequestro ou de resolução do contrato, o concedente pode, com observância do procedimento previstos nos n.ºs 1 e 2 do art.º 325.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 da culpa.
3. A aplicação das multas contratuais é precedida de audiência prévia escrita ao concessionário para se pronunciar no prazo de 10 dias seguidos a contar da notificação.

Cláusula 23.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 verificarem 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 24.ª Resgate

1. O Concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público devidamente justificadas, decorridos três 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, nos termos do contrato de concessão, por cláusula de transferência.

Cláusula 25.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) Cessaçã 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) Falta de pagamento da remuneração anual, por período superior a seis meses.

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 todos os bens abrangidos.



Cláusula 25.ª Nomeação de Gestor

1. A Entidade Adjudicante nomeará um gestor responsável pelo contrato a celebrar para efeitos do disposto no artigo 290.º-A do CCP.

2. O Adjudicatário obriga-se a comunicar ao Município da Moita a nomeação do interlocutor responsável pelo contrato a celebrar, bem como quaisquer alterações relativamente à sua nomeação, juntamente com o envio dos documentos de habilitação, O segundo outorgante designa como interlocutor do contrato, o Sr(a). xxxxxx, com os contatos: email: xxxxxxxxxxxx e telefone n.º xxxxxxxxxxxx.

Cláusula 26.ª Foro competente

Para todas as questões emergentes no âmbito do presente procedimento ou da cedência e exploração será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

Cláusula 27.ª Omissões

Os casos omissos no presente caderno de encargos serão resolvidos por acordo entre as partes, no devido respeito pelas normas legais e regulamentares aplicáveis.



Anexo I

Listagem de Imóveis Municipais – CER 1

Local de Instalação	CPE	Link de Localização
Edifício Paços do Concelho	PT 0002 000 068 106 882 KK	https://maps.app.goo.gl/HrRACNRH73cnhBVYA
Edifício Paços do Concelho – Grémio	PT0 002 000 080 394 547 RM	https://maps.app.goo.gl/EP6g1tyKCRGme3sT8
Parque de Exposições	PT 0002 000 068 106 905 EK	https://maps.app.goo.gl/zRSzH4ZDWEHryCEm9
Pavilhão Desportivo Municipal	PT 0002 000 001 347 254 YD	https://maps.app.goo.gl/f2q6mRzuQaBNJpeV8
Socorquex – Oficinas Municipais	PT 0002 000 075 722 159 NK	https://maps.app.goo.gl/cjSmw55yKwKsesqP7
Quinta Matão – Serviços Municipais	PT 0002 000 119 523 787 PN	https://maps.app.goo.gl/QgH9D62uPXo7tYJ69
Estação Elevatória Águas	PT 0002 000 111 682 635 VC	https://maps.app.goo.gl/ETradBvL8hxErqD18
Mercado Municipal da Moita	PT 0002 000 068 106 791 VE	https://maps.app.goo.gl/KDAs9TngLDU8Pp7M8
EB1 / JI n.º 3 da Fonte da Prata	PT 0002 000 001 205 414 AX	https://maps.app.goo.gl/WjgmHeB8wPBSfCMu9
Centro de Saúde da Moita	PT 0002 000 068 106 916 TD	https://maps.app.goo.gl/Fu9Ap6Rh4koGJuso9



Listagem de Imóveis Municipais – CER 2

Local de Instalação	CPE	Link de Localização
Central Elevatória Vinhas da Pedras	PT 0002 000 068 106 619 XB	https://maps.app.goo.gl/r4JZGxrd7SDamyh48
Central Águas das Fontainhas	PT 0002 000 001 457 391 XE	https://maps.app.goo.gl/zJcWpQi2XDZePT9u9
Biblioteca Vale da Amoreira	PT 0002 000 001 420 361 XE	https://maps.app.goo.gl/CpANobxcHrFtqWJt6
Centro Experimentação Artística	PT 0002 000 115 905 939 FH	https://maps.app.goo.gl/8fz7vj9X5zy5Cx8TA
Centro Comunitário Multisserviços	PT 0002 000 100 298 906 XA	https://maps.app.goo.gl/5oyToeYrQodZ3ZM39
EB1 / JI n.º 2 do Vale da Amoreira	PT 0002 000 076 366 246 WQ	https://maps.app.goo.gl/kKLLp3wgBWBXNi1XA
EB1 / JI n.º 2 da Baixa da Banheira	PT 0002 000 001 221 773 RQ	https://maps.app.goo.gl/hRy4UiwPTBaaNgmh6
Mercado Municipal Norte - Baixa Banheira	PT0 002 000 079 824 648 VT	https://maps.app.goo.gl/VGQWGpgv343eEnfv6
Fórum Cultural José Manuel Figueiredo	PT 0002 000 114 937 179 TH	https://maps.app.goo.gl/J6agcE7AJkefzGkN6
EB1 n.º 6 da Baixa da Banheira	PT0 002 000001 228 242 YE	https://maps.app.goo.gl/1ZpJ4dH22bPgRdKW9
Biblioteca de Alhos Vedros	PT 0002 000 001 217 266 NV	https://maps.app.goo.gl/Y8S1ESwiogjTw4PG9
Centro de Saúde – Vale da Amoreira	PT 0002 000 103 126 982 BE	https://maps.app.goo.gl/zoCbA1HGNB1z9Vz7
Centro de Saúde – Baixa da Banheira	PT 0002 000 068 106 528 YN	https://maps.app.goo.gl/wZV9iEKkozEqxWym9