

Proposta n.º JF 99/2018

Procedimento A05A/2018 - Concessão da Cafetaria do Largo da República

Considerando que a Câmara Municipal de Sintra delegou na Junta de Freguesia a gestão da cafetaria localizada no Largo da República.

Considerando que o contrato celebrado para a concessão da exploração da Cafetaria do Largo da República terminou em novembro de 2017.

Considerando que o Concurso Público lançado através da proposta n.º JF 10/2018, não permitiu a escolha de nenhum dos concorrentes, do que resultou a revogação da decisão de contratar, através da proposta n.º JF 49/2018.

Considerando a Proposta n.º JF 53/2018, de 02 de março, através da qual se deliberou o lançamento de um novo procedimento com convite a uma só entidade.

Considerando a Proposta n.º JF 89/2018, de 9 de abril, que deliberou a não adjudicação e a consequente revogação da decisão de contratar, uma vez que proposta apresentada não correspondia ao definido no convite efetuado.

Considerando ser necessário efetuar nova concessão, em moldes que garantam a qualidade do serviço prestado.

Considerando que para o efeito é necessário promover um procedimento concursal, nos termos do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto, sendo a Junta de Freguesia competente para autorizar esta concessão.

Considerando que o Concurso Público, levado a cabo por esta autarquia, através das propostas n.º JF 10/2018 e JF49/2018, tendo sido decidido revogar

Considerando o previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 20.º, n.º 1 do artigo 36.º e n.º 1 do 109.º, todas do Código dos Contratos Públicos, Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto.

Atento aos considerandos e ao enquadramento legal acima referido, proponho que se delibere aprovar:

1. O programa do procedimento e o caderno de encargos para concessão da exploração da Cafetaria do Largo da República, nos termos do n.º 2 do artigo 40.º do Código dos Contratos Públicos, que se anexam e são parte integrante da presente proposta.
2. A designação do Júri do Procedimento, nos termos dos artigos 67.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos, com a seguinte composição:
 - Presidente: Helena Cardoso, Vogal do Executivo;
 - 1.º Vogal Efetivo: Victor Ferreira, Vogal do Executivo;
 - 2.º Vogal Efetivo: José Correia, assistente técnico da Junta de Freguesia;
 - 1.º Vogal Suplente: Ana Marinho, assistente técnico da Junta de Freguesia;
 - 2.º Vogal Suplente: Dâmaso Martinho, Vogal do Executivo.

3. Delegar no Júri do Procedimento, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 69.º e n.º 1 do artigo 109.º do Código dos Contratos Públicos, nomeadamente a prestação de esclarecimentos e a prorrogação do prazo para apresentação das propostas.

AgualvaCacém, 17 de abril de 2018

X



ASSINATURA DIGITAL
Carlos Casimiro, Presidente Junta de Freguesia

Proposta n.º JF 99/2018

Procedimento A05A/2018 - Concessão da Cafetaria do Largo da República

Deliberação: Aprovada Reprovada
Unanimidade Maioria

Votos a favor	
Presidente Carlos Casimiro	<input checked="" type="checkbox"/>
Secretário Dâmaso Martinho	<input checked="" type="checkbox"/>
Tesoureiro João Castanho	<input checked="" type="checkbox"/>
1º Vogal Helena Cardoso	<input checked="" type="checkbox"/>
2º Vogal Cristina Mesquita	<input checked="" type="checkbox"/>
3º Vogal Ricardo Varandas	<input checked="" type="checkbox"/>
4º Vogal Victor Ferreira	<input checked="" type="checkbox"/>
Total	7

Votos contra	
Presidente Carlos Casimiro	<input type="checkbox"/>
Secretário Dâmaso Martinho	<input type="checkbox"/>
Tesoureiro João Castanho	<input type="checkbox"/>
1º Vogal Helena Cardoso	<input type="checkbox"/>
2º Vogal Cristina Mesquita	<input type="checkbox"/>
3º Vogal Ricardo Varandas	<input type="checkbox"/>
4º Vogal Victor Ferreira	<input type="checkbox"/>
Total	0

Abstenções	
Presidente Carlos Casimiro	<input type="checkbox"/>
Secretário Dâmaso Martinho	<input type="checkbox"/>
Tesoureiro João Castanho	<input type="checkbox"/>
1º Vogal Helena Cardoso	<input type="checkbox"/>
2º Vogal Cristina Mesquita	<input type="checkbox"/>
3º Vogal Ricardo Varandas	<input type="checkbox"/>
4º Vogal Victor Ferreira	<input type="checkbox"/>
Total	0

Aprovada em minuta, na reunião de 2018.04.18 para efeitos do disposto nos termos do n.º 3 e n.º 4 do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e n.º 4 e n.º 6 do artigo 34.º do Código de Procedimento Administrativo.

A Junta de Freguesia

O Presidente: _____

O Secretário: _____

O Tesoureiro: _____

O 1º Vogal: _____

O 2º Vogal: _____

O 3º Vogal: _____

O 4º Vogal: _____



CONCURSO PÚBLICO

PROGRAMA DE CONCURSO

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA LOCALIZADA NO LARGO DA REPÚBLICA, NA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AGUALVA E MIRA SINTRA



Artigo 1.º

Identificação do concurso

O presente Programa do Concurso reporta-se ao Concurso Público para a concessão de exploração da Cafeteria, localizada no Largo da República, na União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra, nos termos e condições estabelecidas no Caderno de Encargos.

Artigo 2.º

Entidade Adjudicante

A Entidade Adjudicante é a Junta de Freguesia da União de Freguesias de Agualva e Mira Sintra, pessoa coletiva n.º 510 833 896, com sede na Rua António Nunes Sequeira, 16B, 2735-054 AgualvaCacém, com o telefone n.º 219 145 487, com o fax n.º 219 145 501 e com o endereço de correio eletrónico: geral@jf-agualvamisintr.pt.

Artigo 3.º

Órgão que tomou a decisão de contratar

A decisão de contratar foi tomada pela União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra, por deliberação do órgão executivo datada de 2018.04.18.

Artigo 4.º

Órgão competente para prestar esclarecimentos

O Júri do procedimento é o órgão competente para a prestação de esclarecimentos, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 5.º

Documentos que constituem as propostas

1. A proposta é ainda constituída pelos seguintes documentos:

- a) Declaração do Concorrente de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I, junta ao presente Programa do Concurso, na qual o Concorrente manifesta a sua vontade de contratar e indica as condições em que se dispõe a fazê-lo, assinada pelo Concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;
- b) O Concorrente pode ainda apresentar os documentos que, em função do objeto do Contrato a celebrar e dos aspetos da sua execução submetidos à concorrência pelo caderno de encargos, contenham os atributos da proposta, de acordo com os quais o Concorrente se dispõe a contratar;
- c) Não é admitida a apresentação de propostas com alterações de cláusulas do Caderno de Encargos.

Artigo 6.º

Prazo e local de apresentação das propostas

1. O prazo de entrega das propostas ocorrerá durante o prazo de 10 dias, até às 16h30, contados desde a data de publicação do Anúncio no Diário da República.

2. As informações referentes ao presente concurso podem ser consultadas no sítio eletrónico da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra: (www.jf-agualvamirasintra.pt), ou nas instalações da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.
4. As candidaturas deverão ser entregues devidamente identificadas, em envelope opaco e fechado, contra recibo, até às quinze horas do dia do termo do prazo para a entrega de propostas.
5. Se o concorrente optar pelo envio da candidatura através do correio será o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese da entrada dos documentos se verificar depois de esgotado o supracitado prazo limite.
6. Em qualquer dos referidos casos, a entrega ou envio das candidaturas deverá ser feito para a seguinte morada:
Rua António Nunes Sequeira, nº 16 B
2735-054 Agualva-Cacém

Artigo 7.º

Apresentação de propostas variantes

Não é admissível a apresentação de propostas variantes.

Artigo 8.º

Aberturas das propostas

A abertura pública das propostas terá lugar no prazo de 10 dias seguintes ao termo do prazo de entrega das propostas, pelas dez horas, na Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, sítio na Rua António Nunes Sequeira, 16B, 2735-054 Agualva-Cacém.

Artigo 9.º

Preço Contratual

1. Durante o período de vigência do contrato, o valor mínimo é definido do seguinte modo, correspondendo ao valor mensal da renda relativa à concessão da cafetaria no período em causa:
 - a) Primeiro ano de contrato: **€650,00** (seiscentos e cinquenta euros);
 - b) Segundo ano de contrato: **€700,00** (setecentos euros);
 - c) Terceiro ano de contrato: **€750,00** (setecentos e cinquenta euros).

Artigo 10.º

Critério de adjudicação

1. O critério no qual se baseará a apreciação das Propostas, é o da proposta economicamente mais vantajosa de acordo com o interesse público, atendendo aos seguintes fatores de apreciação e respetivos coeficientes de ponderação:

Critério relativo ao custo – 40%

A) Preço mensal – 40%

Critério relativo à qualidade – 60%

Subfatores

B) Experiência profissional comprovada na prestação de serviços correspondentes ao anexo ao Caderno de Encargos (expresso em anos) – 30%

C) Proposta de serviços a apresentar – 30%

Para o **fator A)** é atribuído um valor de acordo com a seguinte fórmula: **PP = 100 - [(PConcorrente / PBase) X 100]**

Em que **PP** = Ponderação do Preço; **PConcorrente** = Preço de Proposta do Concorrente; **PBase** = Preço Base do Procedimento.

A pontuação do **fator A)** é afetada da ponderação de 40%.

Para o **fator B)** é atribuído um valor entre 0 (zero) e 100 (cem) pontos, com a seguinte valorização:

- Experiência igual ou superior a 6 anos – 100 pontos;
- Experiência inferior a 6 anos e igual ou superior a 4 anos – 60 pontos;
- Experiência inferior a 4 anos e superior a 2 anos – 20 pontos;
- Experiência igual ou inferior a 2 anos – 0 pontos.

A pontuação do **fator B)** é afetada da ponderação de 30%.

Para o **fator C)** é atribuído um valor entre 0 (zero) e 100 (cem) pontos, valorizado de acordo com a qualidade dos serviços propostos.

- Excelente qualidade de serviço proposto – 100 pontos;
- Boa qualidade de serviço proposto – 60 pontos;
- Qualidade aceitável do serviço proposto – 20 pontos;
- Qualidade duvidosa do serviço proposto – 0 pontos.

A pontuação do **fator C)** é afetada da ponderação de 30%.

A pontuação global da proposta é calculada pela fórmula: **PG = A) x 0,40 + B) x 0,30 + C) x 0,30.**

Em que **PG** é a pontuação global do concorrente, em que **A)** é a pontuação do fator preço; **B)** é a pontuação do fator experiência profissional comprovada; **C)** é a pontuação do fator qualidade dos serviços propostos.

2. A Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra reserva-se o direito de não proceder à adjudicação se nenhuma das propostas oferecer garantias de cumprimento do Caderno de Encargos.

Artigo 11.º

Classificação e apuramento dos candidatos

1. Os resultados do Concurso serão divulgados na página eletrónica da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra (www.jf-agualvamirasintra.pt) e e-mail dos concorrentes.
2. Das listas de classificação cabe reclamação para o júri do concurso a interpor no prazo de 10 dias a contar da publicação, a qual deverá ser efetuada por escrito.
3. A decisão sobre as reclamações será proferida no prazo máximo de 10 dias a contar da data da respetiva apresentação.
4. A forma de divulgação das listas de classificação será a referida no ponto 1.

5. Caso o primeiro classificado desista ou não cumpra o referido nos dois artigos seguintes, o espaço comercial poderá ser atribuído por ordem de classificação, até ao terceiro classificado.

Artigo 12.º

Documentos de habilitação

1. O adjudicatário deve apresentar, no prazo de 5 (dias) a contar da notificação da adjudicação, os seguintes documentos comprovativos, ou disponibilização de acesso para a sua consulta online, de que se encontra nas seguintes situações:
 - a) Situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, nos termos da alínea d) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;
 - b) Situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal, ao abrigo do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
 - c) Certificado de registo criminal, para efeitos de celebração de contratos públicos do concorrente particular, ou de todos os titulares dos órgãos sociais da administração, direção ou gerência da sociedade comercial candidata que se encontrem em efetividade de funções, destinado a comprovar que não se encontram em nenhuma das situações previstas nas alíneas b) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;
 - d) Certidão do registo comercial, com todas as inscrições em vigor, para identificação dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência que se encontrem em efetividade de funções, caso seja aplicável;
2. Caso sejam detetadas irregularidades nos documentos de habilitação entregues pelo adjudicatário será concedido um prazo adicional de 2 dias úteis destinado ao seu suprimento, conforme o disposto n.º 3 do artigo 86.º do Código dos Contratos Públicos.

Artigo 13.º

Audiência prévia

1. A decisão de adjudicação será precedida de audiência prévia escrita dos concorrentes.
2. Os concorrentes têm 5 (cinco) dias úteis após a notificação do projeto de decisão final para se pronunciarem sobre o mesmo.
3. A notificação fornece os elementos necessários para que os interessados fiquem a conhecer todos os aspetos relevantes para a decisão, nas matérias de facto e de direito, indicando também as horas e o local onde o processo poderá ser consultado.
4. Salvo decisão expressa em contrário, a entidade competente para a realização da audiência prévia é o Júri de Concurso.

Artigo 14.º

Prazo da alínea g) do n.º 1 do artigo 132.º do Código dos Contratos Públicos

O prazo de apresentação dos documentos de habilitação e de supressão de irregularidades é de 10 dias, a contar da data da notificação de adjudicação.

Artigo 15.º



Legislação aplicável

Na realização do concurso observar-se-á, subsidiariamente, as disposições legais aplicáveis, nomeadamente o que prescreve no Decreto-Lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro, na tabela das taxas Municipais e demais legislação aplicável.

ANEXO I

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º ou a subalínea i) da alínea b) e alínea c) do n.º 3 do artigo 256.º-A, conforme aplicável]

1. ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
2. Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):
 - a)...
 - b)...
3. Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
4. Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.
5. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
6. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.
7. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].



- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.os 2 e 3 do artigo 57.º
- (4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

CADERNO DE ENCARGOS

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DA CAFETARIA LOCALIZADA NO LARGO DA
REPÚBLICA, NA UNIÃO DAS FREGUESIAS DE AGUALVA E MIRA SINTRA

Artigo 1.º

Objeto

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a concessão de exploração da Cafeteria, localizada no Largo da República, na União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra.
2. Toda a correspondência relativa a processos de contratação de serviços e bens deverá ter referência expressa ao Concurso Público para apresentação de proposta e ser dirigida a:

Concurso Público de "Concessão de Exploração da Cafeteria, localizada no Largo da República, na União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra".

Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra

Rua António Nunes Sequeira, 16B, 2735-054 AgualvaCacém
3. A decisão de contratar foi tomada pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra por deliberação de 18 de abril de 2018, ao abrigo da alínea b) do n.º1 do artigo 20.º do Código dos Contratos Públicos e com vista à celebração de um contrato de concessão de exploração descrito no presente caderno de Encargos.
4. A exploração compreende a prestação de um serviço de qualidade.

Artigo 2.º

Equipamento e Obras

1. Durante o prazo de concessão de exploração quaisquer obras que o adjudicatário pretenda realizar, carecem de prévio consentimento escrito da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.
2. As obras a realizar deverão ser executadas de acordo com as regras da arte e regularmente concluídas, não podendo ficar paradas a meio, ou deixadas nesse estado, sob pena do adjudicatário indemnizar a Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, no valor que esta terá de suportar para as terminar ou destruir.

Artigo 3.º

Vigência do Contrato

1. A Concessão de exploração vigora pelo prazo de três anos, a contar da data de outorga do contrato.
2. A Concessão pode ser prorrogada de acordo com o previsto nas alíneas seguintes:
 - a) Ser solicitada pelo adjudicatário até ao 90º dia imediatamente anterior ao final do contrato, através de documento escrito;
3. A Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra reserva-se o direito de não aceitar a proposta de prorrogação do período da Concessão.
4. A não formalização do pedido previsto na alínea a) do número 2 será considerada pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra como manifestação de vontade de não prorrogação do contrato de Concessão.
5. Verificando-se o previsto no número anterior, a Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra promoverá a realização do procedimento adequado a novo concurso de Concessão da exploração.

Artigo 4.º

Funcionamento da Cafeteria

1. O estabelecimento funciona como estabelecimento de cafeteria, restauração e bebidas, que compreende uma zona envolvente delimitada.
2. Qualquer alteração à atividade concessionada depende da prévia e expressa autorização emitida pela entidade competente.
3. O mobiliário, os equipamentos os acessórios e os elementos decorativos devem ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.
4. A instalação sanitária do estabelecimento destina-se à utilização simultânea dos funcionários e utentes do estabelecimento.
5. Os serviços a praticar são no mínimo os seguintes:
 - a) Saladas
 - b) Sandes frias
 - c) Tostas
 - d) Cachorros
 - e) Pregos
 - f) Bifanas
 - g) Bolos de Pastelaria
 - h) Bolos à Fatia
 - i) Sopas
 - j) Sumos, cerveja, café e águas
 - k) Vinhos Portugueses
 - l) Petiscos variados.

Artigo 5.º

Horário de Funcionamento

1. O horário normal de funcionamento da cafeteria será de acordo como o seguinte horário:
Horário Inverno: 09h00 às 23h00
Horário Verão: 09h00 às 23h00
2. A cafeteria poderá encerrar para férias durante o mês de janeiro e às segunda-feira para descanso pessoal, mediante acordo entre as partes.
3. Qualquer alteração que implique a redução ou o alargamento do horário mínimo estabelecido no número anterior, depende de autorização prévia e expressa da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.

Artigo 6.º

Publicidade

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra e está sujeita a licenciamento nos termos gerais aplicáveis.

Artigo 7.º

Obrigações do adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas no Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o adjudicatário, as seguintes obrigações principais:
 - a) Garantir a prestação de um serviço de qualidade;
 - b) A de manter na cafetaria, as zonas adjacentes, os equipamentos fixos, os equipamentos móveis e os utensílios em perfeitas condições de limpeza e higiene;
 - c) Não depositar vasilhame no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;
 - d) Proceder à reparação ou substituição, no prazo que lhe for fixado pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, de todos os equipamentos que, por deficiente e inadequada utilização, não reúnam as condições de higiene, segurança e apresentação necessárias;
 - e) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
 - f) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
 - g) Quando solicitado, devolver o objeto da concessão em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da utilização.
2. O adjudicatário obriga-se a assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com a classificação do estabelecimento.
3. O adjudicatário obriga-se a pagar na Tesouraria da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra entre o dia um e o dia oito, do mês a que se refere, a mensalidade resultante da sua proposta.

A esta mensalidade acresce o Imposto sobre o Valor Acrescentado à taxa legal em vigor, nos termos da alínea c) do n.º 29 do artigo 9.º do Código do I.V.A.
4. O não pagamento da mensalidade, no prazo estipulado, constitui o adjudicatário na obrigação de pagar juros de mora, nos termos legalmente previstos.
5. O valor da mensalidade devida pela Concessão da exploração será objeto de atualizações anuais nos termos da legislação em vigor regulamentadora das rendas comerciais.
6. O valor da mensalidade, resultante da aplicação do coeficiente definido em Portaria, será comunicado ao adjudicatário até ao dia 30 de novembro de cada ano, para produzir efeitos a partir do dia 1 de janeiro do ano seguinte.
7. São, ainda, da responsabilidade do adjudicatário as despesas do consumo de água, de eletricidade, de gás, de telefone, as quais não se encontram incluídas no valor da proposta a apresentar.
8. O adjudicatário não pode ceder, por qualquer forma, os direitos decorrentes da presente cedência, sem o prévio consentimento escrito da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.

Artigo 8.º

Obrigações do cedente

1. As despesas com o consumo de água e eletricidade relacionadas com a atividade da cafetaria constituem encargo do adjudicatário.
2. A Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra obriga-se a:
 - a) Verificar o bom estado das instalações e dos equipamentos objeto da concessão com a periodicidade anual, através de vistoria a realizar ao imóvel;
 - b) Proceder a todas as correções que, ao nível do edificado e do equipamento, sejam consideradas indispensáveis ao funcionamento da cafetaria na sequência de vistoria nos termos da alínea anterior.
 - c) Assumir o pagamento de todas as despesas devidas por multas, coimas e outras penalidades decorrentes de irregularidades imputadas às instalações e respetivos equipamentos, desde que não decorrentes de atos direta ou indiretamente praticados pelo adjudicatário sobre as instalações e equipamentos em causa.

Artigo 9.º

Seguros e encargos sociais

1. O adjudicatário é obrigado a contratar um seguro de responsabilidade civil que garanta a cobertura dos riscos e danos direta ou indiretamente emergentes da sua atuação no valor de 25% do valor anual do contrato.
2. O adjudicatário é obrigado a contratar um seguro multirriscos, com cobertura de riscos elétricos em equipamentos, a favor da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.
3. O adjudicatário obriga-se a efetuar o seguro de pessoal afeto à prestação de serviços, em conformidade com o disposto nos números seguintes.
4. As apólices de seguro cobrirão acidentes de trabalho e doenças profissionais constando delas uma cláusula pela qual a entidade seguradora se compromete a mantê-las válidas até à conclusão do contrato.
5. As condições estabelecidas no número anterior abrangem igualmente o pessoal dos subcontratados que eventualmente trabalhe na prestação de serviço, respondendo o Adjudicatário pela observância de tais condições perante a Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.
6. O adjudicatário obriga-se ainda a assegurar os meios de transporte que sejam empregues na prestação de serviço, bem como todas as pessoas neles transportadas na qualidade de passageiros, seja quem for, estas últimas com valor ilimitado de responsabilidade civil.
7. Os encargos referentes aos seguros impostos por este Caderno de Encargos, bem como qualquer dedução efetuada pela Seguradora a título de franquia, em caso de sinistro indemnizável, serão por conta do adjudicatário.
8. A Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos nos números anteriores, devendo o Adjudicatário fornecê-la no prazo 5 dias.

Artigo 10.º

Patentes, licenças e marcas registadas

1. São da responsabilidade do adjudicatário quaisquer encargos decorrentes da utilização, no fornecimento, de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.

2. Caso a Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra venha a ser demandada por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o adjudicatário 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.

Artigo 11.º

Cessaçãõ do Contrato

1. Qualquer das partes pode opor-se à renovação do contrato de concessão de exploração, desde que a comunique por escrito à outra parte, mediante carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de noventa dias em relação ao termo do período inicial ou de cada uma das suas renovações.
2. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução do contrato previstos no presente Caderno de Encargos e na lei, constitui justa causa para a resolução unilateral do contrato de Concessão de exploração pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra 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;
 - d) A condenação em processo-crime por ofensa à saúde pública decorrente de ilícito praticado nas instalações cedidas.
 - e) A falta de pagamento de qualquer mensalidade em devido tempo;
 - f) O incumprimento reiterado de qualquer uma das obrigações constantes dos artigos 4.º, 5.º e 7.º.
 - g) O incumprimento de qualquer cláusula contratual considerada essencial.
3. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração enviada ao adjudicatário e não determina a repetição das prestações já realizadas, a menos que tal seja determinado pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.
4. O adjudicatário pode denunciar a presente Concessão de exploração a todo o tempo, decorrido que seja um ano sobre a data do seu início, mediante carta registada como aviso de receção enviada à Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, com a antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias sobre a data em que se operam os efeitos.
5. A falta do pré-aviso referido no número anterior obriga o adjudicatário a indemnizar a Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra de valor correspondente a 50% da anuidade em vigor à data da resolução.

Artigo 12.º

Encargos e Beneficiorias

1. O adjudicatário não pode proceder a quaisquer obras de beneficiação ou conservação do imóvel, sem prévio consentimento expreso da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.

2. O incumprimento do número anterior constitui causa de rescisão unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o adjudicatário.
3. São da responsabilidade do adjudicatário todas as despesas com:
 - a) Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
 - b) Contratação de energia elétrica, telefone ou outros;
 - c) Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do funcionamento do estabelecimento.

Artigo 13.º
Legislação aplicável

Na realização do concurso observar-se-á, subsidiariamente, as disposições legais aplicáveis, nomeadamente o que prescreve no Decreto-Lei n.º 10/2015 de 16 de janeiro, na tabela das taxas Municipais e demais legislação aplicável.

Artigo 14.º
Omissões

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

Artigo 15.º
Foro Competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato será competente o Tribunal com competência territorial em função da localização do estabelecimento, com expressa renúncia a qualquer outro.