

Data: 24-07-2026 15:49:56 +01:00

CHAVE MÓVEL RECER JURÍDICO

Proposta n.º 149/2026

Caducidade do contrato celebrado com o Café Prestígio, situado no Largo da República

Considerando o contrato de concessão da cafetaria do Largo da República Procedimento n.º A18/2021, aprovado pela Proposta n.º JF 72/2021, de 17 de junho, celebrado entre esta Junta de Freguesia e o adjudicatário inicial, o qual faz parte integrante da presente proposta como Anexo I;

Considerando que, nos termos do n.º 1 da cláusula 3.ª do referido contrato, a concessão teve início no dia 1 de dezembro de 2021, fixando-se o seu término para o dia 30 de novembro de 2024;

Considerando que, a 5 de janeiro de 2024, foi formalizada a cessão da posição contratual para o operador económico Selva Janota, Lda. atual concessionário do espaço denominado "Café Prestígio", conforme aditamento contratual constante do Anexo II;

Considerando que, de acordo com o n.º 3 da cláusula 9.ª do citado aditamento, a mudança do adjudicatário não alterou o prazo inicialmente fixado para a vigência da concessão;

Considerando que, em conformidade com o n.º 2 da cláusula 3.ª do contrato original, o atual concessionário dispunha até ao dia 2 de setembro de 2024 para solicitar à Junta de Freguesia, por escrito, a prorrogação do prazo da concessão;

Considerando que não foi submetido qualquer pedido de renovação ou prolongamento do contrato dentro do prazo estipulado, o que, nos termos do n.º 4 da cláusula 3.ª, equivale à manifestação de vontade de não prorrogação da concessão;

Considerando que, no âmbito da análise aos processos em curso desenvolvida pelo novo Executivo da Junta de Freguesia, se verificou a efetiva expiração do prazo de vigência deste vínculo contratual.

Propõe-se que o Executivo da Junta de Freguesia delibere:

1. **Reconhecer a caducidade** do contrato de concessão da cafetaria do Largo da República (Procedimento n.º A18/2021), por ter expirado o respetivo prazo de vigência sem que tenha ocorrido a sua renovação ou prorrogação.
2. **Determinar a notificação formal** do atual concessionário, **Selva Janota, Lda.**, do teor da presente deliberação de caducidade, mediante carta registada com aviso de receção, para todos os devidos efeitos legais, fixando as condições para a reversão e desocupação do espaço.



3. **Conferir poderes** à Senhora Presidente da Junta de Freguesia para praticar todos os atos e assinar a documentação necessária à execução e efetivação da presente deliberação.

Agualva-Cacém, 17 de julho de 2026

O Vogal

Miguel Bento

Proposta n.º 149/2026

Caducidade do contrato celebrado com o Café Prestígio, situado no Largo da República

Deliberação: Aprovada ☒ Reprovada ☐
Unanimidade ☒ Maioria ☐

Votos a favor	Votos contra	Abstenções
Presidente Helena Cardoso ☒	Presidente Helena Cardoso	Presidente Helena Cardoso
Tesoureiro João Castanho ☒	Tesoureiro João Castanho	Tesoureiro João Castanho
Secretária Cristina Mesquita ☒	Secretária Cristina Mesquita	Secretária Cristina Mesquita
1.º Vogal Gonçalo Carvalho ☒	1.º Vogal Gonçalo Carvalho	1.º Vogal Gonçalo Carvalho
2.º Vogal Ricardo Varandas ☐	2.º Vogal Ricardo Varandas	2.º Vogal Ricardo Varandas
3.º Vogal Ana Cristina Calado ☒	3.º Vogal Ana Cristina Calado	3.º Vogal Ana Cristina Calado
4.º Vogal Miguel Bento ☒	4.º Vogal Miguel Bento	4.º Vogal Miguel Bento
Total 6	Total	Total

Aprovada em minuta, na reunião de 2026.07.27 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

A Presidente: Helena Cardoso
O Tesoureiro: João Castanho
A Secretária: Cristina Mesquita
O 1.º Vogal: Gonçalo Carvalho
A 2.º Vogal: Ricardo Varandas
A 3.º Vogal: Ana Cristina Calado
O 4.º Vogal: Miguel Bento

Exmos. Senhores,

"Selva Janota, Lda."

VOSSA REFERÊNCIA

DATA

NOSSA REFERÊNCIA

DATA

63 - HA-2

20-07-2026

ASSUNTO: Notificação de caducidade do Contrato de Concessão da Cafetaria do Largo da República – Procedimento n.º A18/2021

Exmos. Senhores,

A Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra vem, por este meio, notificar V. Exas. de que o contrato de concessão da cafetaria do Largo da República (Procedimento n.º A18/2021), celebrado entre ambas as partes e em anexo, se encontra caducado, tendo cessado a produção de todos os seus efeitos legais.

Nos termos do n.º 1 da cláusula 3.ª do referido contrato, a concessão teve início no dia 1 de dezembro de 2021 e vigorou pelo prazo de três anos, tendo o seu termo ocorrido no dia 30 de novembro de 2024.

Mais se recorda que, a 5 de janeiro de 2024, foi formalizada a cessão da posição contratual para a **Selva Janota, Lda.**, conforme aditamento ao contrato que também se junta em anexo. De acordo com o n.º 3 da cláusula 9.ª deste aditamento, a alteração do adjudicatário não alterava o prazo inicialmente fixado para a concessão.

Assim, nos termos previstos no n.º 2 da cláusula 3.ª do contrato, o atual concessionário dispunha até ao dia 2 de setembro de 2024 para solicitar à Junta de Freguesia, por escrito, a prorrogação do prazo de concessão.

Considerando que não foi apresentada qualquer proposta de renovação ou prolongamento do contrato dentro do prazo legal e contratualmente estabelecido, o não exercício dessa faculdade equivale em conformidade com o n.º 4 da cláusula 3.ª à manifestação expressa de vontade de não prorrogar o vínculo.

Face ao exposto, considera-se definitivamente extinta a relação contratual, sem prejuízo do apuramento de eventuais direitos e obrigações constituídos durante o período de vigência do contrato.

Com vista à regularização formal do encerramento deste processo e entrega do espaço, solicitamos que nos indiquem a vossa disponibilidade para a realização de uma reunião nas instalações desta Junta de Freguesia, sugerindo-se desde já a seguinte data xxxxx.



Com os melhores cumprimentos,

A Presidente da Junta de Freguesia

Helena Cardoso

/AA

De acordo com o disposto no n.º 1 da Cláusula 3.ª do Contrato de Concessão da cafetaria do Largo da República - PROCEDIMENTO N.º A18/2021(anexo), a concessão, que teve início no dia 1 de dezembro de 2021, vigorando pelo prazo de três anos, terminava no dia 30 de novembro de 2024.

Em 05 de janeiro de 2024, fazendo fé na data constante na minuta do aditamento (anexo) ao supra mencionado contrato de concessão, foi operada a cessão da posição contratual para outro operador económico.

Conforme plasmado no n.º 3 da Cláusula 9.ª do aditamento, a mudança do adjudicatário não alterou o prazo da concessão.

Assim, nos termos do previsto no n.º 2 da Cláusula 3.ª do Contrato de Concessão, até ao dia 02.09.2024 o atual concessionário, Selva Janota, Lda., deveria ter solicitado, através de documento escrito, à Junta de Freguesia de Aqualva e Mira Sintra a prorrogação do prazo da concessão.

O não exercício dessa faculdade, de acordo com o disposto no n.º 4 da Cláusula 3.ª, equivale à manifestação de vontade de não prorrogação do contrato de concessão.

Assim, e nos termos do previsto no número seguinte da mesma Cláusula 3.ª, desde o dia 03.09.2024 estavam reunidas as condições para a Junta de Freguesia promover a abertura de procedimento de concessão da exploração da cafetaria do Largo da República, sem lugar a qualquer indemnização por eventuais benfeitorias realizadas.

Nesse sentido, s.m.o., não parece ser necessário recorrer ao estatuído no n.º 2 da Cláusula 6.ª tendo em vista a resolução unilateral com justa causa do contrato de concessão com fundamento na verificação das situações aí previstas.

Pelo acima exposto, sugere-se o seguinte plano de ação:

1. Agendamento de reunião de chefia/técnico superior do espaço público com os Srs. Mir Sohel Rana e Sharif Miah, representantes legais do concessionário Selva Janota, Lda. para lhes dar conta de que, na sequência da tomada de posse do novo executivo de freguesia, foi analisada a concessão da cafetaria do Largo da República e verificou-se que o contrato já não estava em vigor pelo facto de não terem proposto o prolongamento do prazo e que a empresa vai ser notificada através de carta registada com aviso de receção disso mesmo.

2. Diligenciar no sentido da abertura de procedimento de concessão da exploração da cafetaria do Largo da República, começando pela elaboração de Informação para Despacho por chefia/técnico superior do espaço público, dirigida à Senhora Presidente, manifestando a necessidade de abertura do procedimento.

3. Mais adiante, havendo lugar à entrega do imóvel, será preciso realizar vistoria de avaliação das condições do equipamento, pelo que desde já, na ausência de gestor do contrato nomeado, deve ser nomeado chefia/técnico superior do espaço público como representante da Junta para o acompanhamento do fim da concessão e para a elaboração e assinatura do auto de receção do imóvel.

Muito obrigada e fico à disposição.



CONCURSO PÚBLICO

PROGRAMA DO CONCURSO

PROCEDIMENTO n.º A18/2021

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

PARTE I

Cláusula 1.ª

Objeto do concurso

1. O presente concurso tem por objeto a "Concessão da exploração da Cafetaria localizada no Largo da República", na União de Freguesias de Agualva e Mira Sintra, numa área coberta de __ m² e área descoberta de __m².
2. Classificação CPV de acordo com o Regulamento (CE) n.º 213/2008, da Comissão, de 28 de novembro de 2007, publicado no Jornal Oficial da União Europeia n.º L74. De 15 de Março de 2008, que altera o Regulamento (CE) n.º 2195/2002, do Parlamento Europeu e do Conselho, relativo ao Vocabulário Comum para os Contratos Públicos (CPV) e as Diretivas do Parlamento Europeu e do Conselho 2004/17/CE e 2004/18/CE, relativas aos processos de adjudicação de contratos, no que respeita à revisão do CPV: **55100000 "Serviços de hotelaria, restauração e comércio a retalho"**.

Cláusula 2.ª

Entidade adjudicante

A entidade pública adjudicante é a Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra com sede em Rua António Nunes Sequeira, n.º 16B, 2735-054 AgualvaCacém, pessoa coletiva n.º 510 833 896, com o telefone n.º (351) 219188549 e o fax n.º (351) 219 146 129 e com endereço eletrónico: geral@jf-agualvamirasintra.pt.

Cláusula 3.ª

Órgão que tomou a decisão de contratar

A decisão de contratar foi tomada por deliberação da Junta de Freguesia na sua reunião de executivo através da proposta n.º **JF 72/2021, de 17 de junho**, ao abrigo do disposto no artigo 36.º do Código dos Contratos Públicos, Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, (LCPA) e com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho.

Cláusula 4.ª

Órgão competente para prestar esclarecimentos

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso são da competência do júri, nos termos do n.º 2 do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 5.ª

Consulta e fornecimento das peças do procedimento

As peças do concurso são integralmente disponibilizadas na página eletrónica da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.

Cláusula 6.ª

Documentos que constituem a proposta

1. A proposta a apresentar pelos concorrentes deve conter os seguintes documentos:
 - 1.1. Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do **Anexo I**, ao presente programa;
 - 1.2. 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, constante do **Anexo II**, designadamente:
 - 1.2.1. Valor mensal da renda relativa à concessão da cafetaria.
 - 1.2.2. Nota justificativa do preço proposto, na qual deverão ser obrigatoriamente discriminados os custos com os meios humanos, materiais e outros custos considerados pelo concorrente na formação do seu preço;
 - 1.3. Documentos exigidos pelo programa do procedimento que contenham os termos ou condições, relativos a aspetos da execução do contrato não submetido à concorrência pelo caderno de encargos, aos quais a entidade adjudicante pretende que o concorrente se vincule, designadamente:
 - 1.3.1. Indicação do supervisor da prestação de serviços por lote e da respetiva qualificação;
 - 1.3.2. Indicação do coordenador de higiene e segurança no trabalho e da respetiva qualificação;
 - 1.3.3. Descrição dos meios materiais a afetar à prestação de serviços, por lote;
 - 1.3.4. Condições de pagamento, de acordo com o estabelecido na cláusula 5.ª da parte I do caderno de encargos;
 - 1.3.5. Certidão do registo comercial atualizada, no caso de se tratar de pessoa coletiva, ou código de acesso para consulta da certidão permanente na página eletrónica: www.portaldaempresa.pt;
 - 1.3.6. Em caso de preço anormalmente baixo, o concorrente deverá apresentar documentos que contenham os esclarecimentos justificativos do mesmo.
2. Os preços constantes da proposta são indicados em algarismos e não incluem o IVA.
3. Quando os preços constantes da proposta forem também indicados por extenso, em caso de divergência, estes prevalecem, para todos os efeitos, sobre os indicados em algarismos.
4. Sempre que na proposta sejam indicados vários preços, em caso de qualquer divergência entre eles, prevalecem sempre, para todos os efeitos, os preços parciais, unitários ou não, mais decompostos.
5. Os documentos que integram a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

Cláusula 7.ª

Propostas variantes

Não é admissível a apresentação de propostas variantes.

Cláusula 8.ª

Prazo para a apresentação das propostas

As propostas podem ser apresentadas até às 23 horas e 59 minutos do 10.º dia de calendário a contar da data do envio para publicação do anúncio para Diário da República.

Cláusula 9.ª

Visita aos locais da prestação de serviços

Durante o primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas, podem os interessados solicitar visita ao local da prestação de serviços, em data e hora a definir pelo contraente público, através do endereço eletrónico da Junta de Freguesia: *contratacao@jf-agualvamirasintra.pt*.

Artigo 10.º

Preço Contratual

O preço base é de **€700,00** (setecentos euros), sendo este o valor mensal mínimo para a renda relativa à concessão da cafetaria.

Cláusula 11.ª

Modo de apresentação das propostas

1. Os documentos que constituem a proposta são apresentados através do endereço eletrónico da Junta de Freguesia: *contratacao@jf-agualvamirasintra.pt*.
2. A receção das propostas é registada com referência à respetiva data e hora, sendo entregue aos concorrentes um recibo comprovativo dessa receção.
3. Os termos a que deve obedecer a apresentação e a receção das propostas, de acordo com o disposto nos n.ºs 1 e 2 são definidos pelo Decreto-Lei n.º 143-A/2008, de 25 de julho.

Cláusula 12.ª

Prazo da obrigação de manutenção das propostas

É de 120 dias o prazo da obrigação de manutenção das propostas.

Artigo 13.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:

1.1. **Critério relativo ao custo – 50%**

A) Preço mensal

A pontuação do **fator A)** é afetada da ponderação de 50%.

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.

1.2. Critério relativo à qualidade – 50%

Subfatores

- B)** Experiência profissional comprovada na prestação de serviços correspondentes ao anexo ao Caderno de Encargos (expresso em anos)

A pontuação do **subfator B)** é afetada da ponderação de 25%.

Para o **subfator 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.

- C)** Proposta de serviços a apresentar

A pontuação do **subfator C)** é afetada da ponderação de 25%.

Para o **subfator 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.

2. A pontuação global da proposta é calculada pela fórmula: **PG = A) x 0,50 + B) x 0,25 + C) x 0,25**.

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.

3. 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 14.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 correio eletrónico 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.

Cláusula 15.ª

Documentos de habilitação

1. No prazo de 10 dias a contar da notificação da adjudicação, o cocontratante deve apresentar os seguintes documentos de habilitação:
 - a) Declaração emitida conforme modelo constante do **Anexo II**, ao presente programa;
 - b) Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i), do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos;
 - c) Certidão do registo comercial atualizada, ou código de acesso para consulta da certidão permanente na página eletrónica: www.portaldaempresa.pt, no caso de se tratar de pessoa coletiva;
2. O cocontratante deve apresentar reprodução dos documentos de habilitação referidos no número anterior através do endereço eletrónico da Junta de Freguesia: contratacao@jf-agualvamirasintra.pt.
3. Quando os documentos a que se referem a alínea b) do n.º 1, se encontrem disponíveis na Internet, o cocontratante pode, em substituição da apresentação da sua reprodução, indicar à entidade adjudicante o endereço do sítio onde aqueles podem ser consultados, bem como a informação necessária a essa consulta, desde que os referidos sítio e documentos deles constantes estejam redigidos em língua portuguesa.
4. Quando o cocontratante tenha prestado consentimento, nos termos da lei, para que a entidade adjudicante consulte a informação relativa a qualquer dos documentos referidos na alínea b), do n.º 1 é dispensada a sua apresentação nos termos do n.º 1, ou a indicação prevista no número anterior.
5. No prazo de 5 dias deverá o cocontratante proceder à supressão de irregularidades detetadas nos documentos apresentados que possam levar à caducidade da adjudicação nos termos do disposto no artigo 86.º do CCP.
6. O órgão competente para a decisão de contratar pode sempre exigir ao cocontratante, em prazo que fixar para o efeito, a apresentação dos originais de quaisquer documentos cuja reprodução tenha sido apresentada nos termos do disposto no n.º 1, em caso de dúvida fundada sobre o conteúdo ou a autenticidade destes, sendo aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 86.º do CCP.

Cláusula 16.ª

Caução para garantir o cumprimento de obrigações

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o cocontratante deve prestar uma caução no valor de correspondente a **25%** do valor da anuidade, nos modos previstos no artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos.
2. O cocontratante deve, no prazo de 10 dias a contar da notificação prevista no n.º 2, do artigo 77.º do Código dos Contratos Públicos, comprovar que prestou a caução de acordo com o modelo constante do **Anexo III** ao presente programa.

Cláusula 17.ª

Despesas e encargos

As despesas e os encargos inerentes à redução do contrato a escrito, nomeadamente, o pagamento do imposto de selo e os emolumentos relativos ao Tribunal de Contas, são da responsabilidade do cocontratante.

Cláusula 18.ª

Júri do Procedimento

Os elementos que se propõem para integrar o Júri do Procedimento são os seguintes, nos termos do artigo 67.º do CCP :

Efetivos:

- Presidente: **Filipa Garcia** – Funcionária da Junta de Freguesia;
- 1.º Vogal: **Ana Leitão** - Funcionária da Junta de Freguesia.
- 2.º Vogal: **José Correia** - Funcionária da Junta de Freguesia;

Suplentes:

- **Helena Cardoso** - Vogal do executivo;
- **Rosário Barbosa** - Funcionário da Junta de Freguesia.

Cláusula 19.ª

Gestor do Contrato

O Gestor do Contrato, nos termos do artigo 290.º-A do CCP é:

- Nome: **José Correia** - Funcionário da Junta de Freguesia
- Telefone: 219 188 540;
- Telemóvel: 961 313 134;
- Email: jose.correia@jf-agualvamirasintra.pt

Cláusula 20.ª

Enquadramento Orçamental

Classificação: ____

A despesa já se encontra cabimentada (cabimento n.º ____).

Cláusula 21.ª

Legislação aplicável

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO (a que se refere a alínea a do n.º 1 do art.º 57º do CCP)

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), 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 executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):
 - a) ...
 - b) ...
3. Declara ainda que renuncia ao 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:
 - a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
 - b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (4) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional (5)] (6);
 - c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (7) [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (8)] (9);
 - d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (10);
 - e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (11);
 - f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-lei n.º 433/82, de 27 de outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos (12);

¹ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

² No caso de o concorrente ser pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

³ Nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º.

⁴ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁵ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁶ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

⁷ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁸ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

⁹ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

¹⁰ Declarar consoante a situação.

¹¹ Declarar consoante a situação.

¹² Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho ⁽¹³⁾;
- h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽¹⁴⁾;
- i) Não foi condenado (a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes ⁽¹⁵⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes ⁽¹⁶⁾] ⁽¹⁷⁾:
- i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;
 - II) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
 - III) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.
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 a declaração que constitui o Anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.
7. O declarante tem ainda pelo 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 ⁽¹⁸⁾]

¹³ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

¹⁴ Declarar consoante a situação.

¹⁵ Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

¹⁶ Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.

¹⁷ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

¹⁸ Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º.

ANEXO II - (Modelo de declaração a que se refere a alínea a do n.º 1 do art.º 81º do CCP)

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de ⁽¹⁹⁾ ... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ⁽²⁰⁾:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽²¹⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽²²⁾] ⁽²³⁾;
- c) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-lei n.º 433/82, de 27 de outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código dos Contratos Públicos ⁽²⁴⁾;
- d) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho ⁽²⁵⁾;
- e) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) ⁽²⁶⁾;
- f) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.

2 – O declarante junta em anexo [e poderá indicar ... como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados ⁽²⁷⁾] os documentos comprovativos de que a sua representada ⁽²⁸⁾ não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação 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 em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação á entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura ⁽²⁹⁾].

¹⁹ Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

²⁰ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

²¹ Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

²² Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

²³ Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

²⁴ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

²⁵ Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

²⁶ Declarar consoante a situação.

²⁷ Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

²⁸ No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «sua representada».

²⁹ Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º.



ANEXO III - MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO BANCÁRIO

Euros: €

Vai residente (ou com escritório) em ..., na ..., depositar na sede da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, a quantia de (por extenso em moeda corrente) (em dinheiro ou representada por), no NIB, como caução exigida para a Concessão da exploração do Quiosque de Cafetaria localizada no Jardim do Professor, na União de Freguesias de Agualva e Mira Sintra, correspondente a 25% do valor da anuidade.

Este depósito fica à ordem de Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

[Data e assinatura do(s) representante(s) legal(ais)]



CONCURSO PÚBLICO

CADERNO DE ENCARGOS

PROCEDIMENTO n.º A18/20201

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 Cafetaria localizado 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 Cafetaria, 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 10 de julho de 2020, ao abrigo da alínea) b) do n.º 1 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.

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 do quiosque vigora pelo prazo de dois anos, a contar da data de outorga do contrato.
2. A Concessão pode ser prorrogada por prazo a definir nos termos legalmente aplicáveis, devendo ser solicitada pelo adjudicatário através de documento escrito até ao 90.º dia imediatamente anterior ao final do contrato.
3. A prorrogação da concessão poderá ter associada condições de pagamento distinto, acordadas entre as partes.
4. A Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra reserva-se o direito de não aceitar a proposta de prorrogação do período da Concessão.

5. A não formalização do pedido previsto no número 2 será considerada como manifestação de vontade de não prorrogação do contrato de Concessão.

Artigo 4.º

Funcionamento da Quiosque

1. O estabelecimento funciona como estabelecimento de cafetaria, 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 cafetaria será de acordo como o seguinte horário:

Horário Inverno: 09h00 às 23h00

Horário Verão: 09h00 às 23h00
2. A cafetaria 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 imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
 - e) 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 é responsável por todas as obras que entender necessárias ao adequado funcionamento da cafetaria.
3. O adjudicatário obriga-se a assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta, compatíveis com a classificação do estabelecimento.
4. O adjudicatário obriga-se a pagar na Tesouraria da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra a mensalidade resultante da sua proposta entre o dia um e o dia oito do mês a que se refere.

Se aplicável, 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.

5. O não pagamento da mensalidade, no prazo estipulado, constitui o adjudicatário na obrigação de pagar juros de mora, nos termos legalmente previstos.
6. O valor da mensalidade devida pela Concessão da exploração será objeto de atualizações anuais nos termos da legislação em vigor regulamentadora das rendas comerciais.

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 da responsabilidade do adjudicatário o pagamento das 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 da entidade adjudicante

No âmbito da concessão, a Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra obriga-se a:

1. Fornecer os pontos de abastecimento de água e eletricidade necessários à concessão.
2. Fiscalizar a prestação de um serviço de qualidade por parte do adjudicatário;
3. Receber na Tesouraria da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra a mensalidade resultante da proposta, entre o dia um e o dia oito do mês a que se refere.
4. Verificar o bom estado das instalações e edificado envolvente que sejam consideradas indispensáveis ao adequado funcionamento da cafeteria, com uma periodicidade anual.
5. Proceder a todas as correções que, ao nível do edificado envolvente, sejam consideradas indispensáveis ao adequado funcionamento da cafeteria na sequência de vistoria nos termos da alínea anterior.

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 multirrisco, com cobertura de riscos elétricos em equipamentos, a favor do seu proprietário.
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.

Cláusula 11.ª

Caução para garantir o cumprimento de obrigações

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações que assume, é exigida ao adjudicatário, a prestação de caução no valor correspondente a 25% do valor de 1.º ano de contrato, com exclusão de IVA.
2. A caução deve ser prestada no prazo de 6 (seis) dias a contar da data de notificação da decisão de concessão da exploração.
3. No caso de não ser efetuada a prestação da caução, a concessão ficará sem efeito, podendo a exploração ser cedida ao proponente classificado em segundo lugar e assim sucessivamente.
4. A caução prestada pode ser executada pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo adjudicatário, das obrigações contratuais ou legais.
5. A resolução do contrato pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra não impede a execução da caução, contanto que para isso haja motivo.
6. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o adjudicatário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de notificação da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra para esse efeito.
7. A caução prestada será libertada pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra o, no prazo máximo de 10 dias contados da data de cessação do contrato.

Artigo 12.º

Modos de prestação da caução

1. As cauções podem ser prestadas por depósito em dinheiro, transferência bancária, garantia bancária ou seguro-caução, conforme escolha do adjudicatário.
2. O depósito de dinheiro efetua-se numa instituição de crédito, à ordem da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, mediante o preenchimento da minuta de acordo com o Modelo A, ao Caderno de Encargos.
3. Se o adjudicatário prestar a caução mediante garantia bancária, deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, em virtude do incumprimento das obrigações por parte do adjudicatário.
4. A Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais, pelo adjudicatário.
5. O modelo da caução bancária deverá ser sempre sob o regime de uma garantia bancária autónoma, incondicional e incondicionada à primeira solicitação.
6. Tratando-se de seguro-caução, o adjudicatário deve apresentar apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro assuma, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pela Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, em virtude de incumprimento das obrigações.
7. Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro-caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, nos moldes em que são asseguradas pelas outras formas admitidas, de prestação da caução, ainda que não tenha sido pago o respetivo prémio.
8. Todas as despesas derivadas da prestação das cauções são da responsabilidade do adjudicatário.

Artigo 13.º

Liberação da caução prestada para garantir obrigações

No prazo de 10 (trinta) dias contados do cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte do adjudicatário, a Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra promove a liberação da caução a que se refere o artigo anterior.

Artigo 14.º

Cessação do Contrato

1. 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.
2. 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.
3. 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 noventa (noventa) dias sobre a data em que se operam os efeitos.
4. 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 15.º

Encargos e Benfeitorias

1. O adjudicatário é responsável por todas as obras que entender necessárias ao adequado funcionamento da cafeteria.
2. O adjudicatário não pode proceder à realização das obras sem prévio consentimento expresso da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.
3. O incumprimento do número anterior pode constituir causa de rescisão unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o adjudicatário.
4. 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.

5. Terminada a Concessão, todos os equipamentos fixos, os equipamentos móveis e os utensílios associados à exploração comercial, bem como as benfeitorias, reverterem para o Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, com a exceção de todos aqueles que esta considere dispensáveis.

Artigo 16.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 17.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.

Cláusula 18.ª

Resolução de litígios

1. Quaisquer litígios relativos designadamente, à interpretação, execução, incumprimento, invalidade, resolução ou redução do Contrato podem ser dirimidos por tribunal arbitral, devendo, nesse caso, ser observadas as seguintes regras:
 - a) O Tribunal Arbitral tem sede em AgualvaCacém, na sede da Junta de Freguesia, e é composto por três árbitros;
 - b) O Junta de Freguesia designa um árbitro, o adjudicatário designa um outro árbitro e o terceiro, que preside, é cooptado pelos dois designados.
2. No caso de alguma das partes não designar árbitro ou no caso de os árbitros designados pelas partes não acordarem na escolha do árbitro-presidente, a resolução do litígio terá lugar no Julgado de Paz de Sintra ou, se não aplicável, para o Tribunal da Comarca de Sintra.
3. Da decisão do Tribunal Arbitral cabe recurso para o Julgado de Paz de Sintra ou, se não aplicável, para o Tribunal da Comarca de Sintra, com expressa renúncia a qualquer outro.



PROCEDIMENTO N.º A18/2021
CONTRATO DE CONCESSÃO DA CAFETARIA DO LARGO DA REPÚBLICA

Entre

Contraente Público, Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, Pessoa Coletiva n.º 510 833 896, com sede na Rua António Nunes Sequeira, 16B, 2735-054 AgualvaCacém, representada pelo Presidente da Junta [REDACTED] titular do cartão de cidadão n.º [REDACTED] adiante designado por Primeiro Outorgante,

e

Cocontratante, [REDACTED] com o NIF n.º [REDACTED] com morada na [REDACTED] [REDACTED] portador do cartão do cidadão n.º [REDACTED] na qualidade de Concessionário.

Tendo em conta que:

- a) O ato administrativo de adjudicação relativa à concessão de exploração da cafetaria do Largo da República, foi deliberado pelo órgão executivo em 07/10/2021;
- b) O ato administrativo de aprovação da minuta do contrato foi deliberado, pelo órgão executivo, em 07/10/2021;

É de boa fé e livremente celebrado o presente contrato de prestação de serviços, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1.º

Objeto do contrato

O contrato tem por objeto a Concessão da cafetaria do Largo da República, nos termos e condições estabelecidas no Caderno de Encargos.

CLÁUSULA 2.º

Valor contratual

1. Pela concessão da cafetaria do Largo da República, o Cocontratante obriga-se a pagar ao Contraente Público a quantia total de **€25.200,00** (vinte e cinco mil e duzentos euros), valor para os 36 meses, correspondendo ao valor mensal de **€700,00** (setecentos euros) ao qual acresce o IVA à taxa em vigor.
2. O valor mencionado no número anterior reporta-se ao preço para a execução de todas as prestações que constituem objeto do presente contrato e inclui todos os custos, encargos e responsabilidades que não estejam expressamente atribuídas à Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra, nos termos do artigo 97.º do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA 3.º

Prazo da concessão

1. A Concessão de exploração vigora pelo prazo de três anos, a contar do dia 01 de dezembro de 2021.

2. A Concessão pode ser prorrogada por prazo a definir nos termos legalmente aplicáveis, devendo ser solicitada pelo adjudicatário através de documento escrito até ao 90.º dia imediatamente anterior ao final do contrato.
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 no n.º 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.
6. No termo da concessão não haverá lugar a qualquer indemnização pelas benfeitorias que possam ter sido realizadas, devendo o imóvel ser entregue em bom estado de conservação e funcionamento, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização.

CLÁUSULA 4.º

Pagamentos

O cessionário pagará mensalmente o preço mensal devido pela concessão entre o dia um e o dia oito do mês a que diz respeito, conforme o exigido no Caderno de Encargos, o qual será devido a partir da data de início da exploração da cafetaria, no Largo da República.

CLÁUSULA 5.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) 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) Respeitar pontualmente os horários de funcionamento definidos pela Junta de Freguesia, tomando todas as medidas necessárias para evitar a permanência de clientes após a hora de encerramento.
 - 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 da responsabilidade do adjudicatário as despesas do consumo de água, de eletricidade, de gás, de telefone, ou outros serviços considerando como necessários, os quais não se encontram incluídas no valor da proposta apresentada.
8. O adjudicatário não pode transmitir total ou parcialmente a sua posição contratual ou ceder, por qualquer forma, os direitos decorrentes da presente cedência, sem o prévio consentimento escrito da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.

CLÁUSULA 6.ª

Cessação 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 90 (noventa) dias em relação ao seu termo.
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 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 das cláusulas 4.ª, 5.ª e 7.ª.
 - 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.

CLÁUSULA 7.º

Incumprimento das obrigações contratuais

1. Caso se verifique o incumprimento de alguma das obrigações contratuais por parte do Cocontratante, deve a mesmo corrigi-los de imediato, após comunicação para o efeito da Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra.
2. Caso o incumprimento referido no número anterior se mantenha pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, a Junta de Freguesia de Agualva e e Mira Sintra pode resolver o contrato, devendo comunicar ao Cocontratante a deliberação de resolução por carta registada com aviso de receção.

CLÁUSULA 8.º

Entrega do imóvel

1. Em caso da resolução contratual prevista na cláusula 7.º do contrato, o Cocontratante compromete-se à entrega do imóvel no prazo de um mês após a deliberação da Junta de Freguesia que determine a cessação do contrato.
2. Se a cessação do contrato ocorrer nos termos definidos no n.º anterior, todos os equipamentos que se encontrem no interior do estabelecimento e sejam propriedade do Cocontratante passam para a posse do Contraente Público.
3. A entrega do imóvel não desresponsabiliza o Cocontratante do pagamento de eventuais prejuízos decorrentes do contrato celebrado e que lhe possam ser imputados.

AgualvaCacém, ____ de novembro de 2021

O Contraente Público

O Cocontratante

[Assinatura]

[Assinatura]



ADITAMENTO AO CONTRATO

PROCEDIMENTO N.º A18/2021 CONCESSÃO DA CAFETARIA DO LARGO DA REPÚBLICA

Entre

Contraente Público, *Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra*, Pessoa coletiva n.º 510 833 896, com sede na Rua António Nunes Sequeira, 16B, 2735-054 AgualvaCacém, representada pelo Presidente da Junta, por [REDACTED] titular do cartão de cidadão n.º [REDACTED] adiante designado por Primeiro Outorgante,

E

Cocontratante, [REDACTED] com o NIF n.º [REDACTED] com morada na [REDACTED] [REDACTED] portador do cartão do cidadão n.º [REDACTED] na qualidade de Concessionário.

Tendo em conta que:

- a) O Cocontratante pretende transmitir a sua posição contratual para a empresa "Selva Janota, Lda.", por se ir ausentar do país.
- b) A Junta de Freguesia tem vantagem em garantir a continuidade do serviço de concessão prestados.
- c) A Junta de Freguesia tem boas relações com o cocontratante e não existem dívidas de pagamento.

É de boa-fé e livremente celebrado o presente aditamento ao contrato de prestação de serviços, o qual se regerá pela seguinte cláusula:

CLÁUSULA 9.ª

Transferência da posição contratual

1. O Cocontratante, [REDACTED] e o Contraente Público, *Junta de Freguesia de Agualva e Mira Sintra*, representada pelo Presidente da Junta, por [REDACTED] [REDACTED] aceitam que o Cocontratante efetue a transferência da sua posição contratual para a empresa "**Selva Janota, Lda.**", representada por [REDACTED] com o NIF n.º [REDACTED]



[REDACTED] com morada na [REDACTED] e por
[REDACTED] com o NIF n.º [REDACTED] com morada na [REDACTED]
[REDACTED]

2. O novo cocontratante é responsável pela celebração ou transferência de todos os contratos necessários ao adequado funcionamento da concessão, nos termos previstos no artigo 15.º do Caderno de Encargos, bem como por todos os pagamentos decorrentes da sua falta.
3. A mudança da posição contratual do Cocontratante não altera o valor de pagamento mensal ou o prazo de concessão, definidos na Cláusula 2.º e Cláusula 3.º do presente contrato.

AgualvaCacém, 05 de janeiro de 2024

O Contraente Público

O Cocontratante

[REDACTED]

[REDACTED]