



Caderno de Encargos relativo à Cessão de Exploração do Bar / Café-Concerto do Favo das Artes / Casa da Cultura de Mondim de Basto

Cláusulas Gerais

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| <u>CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES INICIAIS</u> | 4 |
| OBJETO | 4 |
| CONTRATO | 4 |
| DURAÇÃO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO | 5 |
| CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL PELO CESSIONÁRIO E SUBCESSÃO | 6 |
| CRITÉRIOS DE ADJUDICAÇÃO | 6 |
| VALOR BASE | 9 |
| | |
| <u>CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS</u> | 9 |
| OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO CESSIONÁRIO | 9 |
| DEVER DE SIGILO | 10 |
| CAUÇÃO | 10 |
| PLANO DE PAGAMENTOS | 11 |
| SEGUROS E ENCARGOS SOCIAIS | 11 |
| PESSOAL | 12 |
| ATOS E DIREITOS DE TERCEIRO, PERDAS E DANOS | 13 |
| EQUIPAMENTOS | 13 |
| AUTORIZAÇÃO PARA OBRAS | 14 |
| PATENTES, LICENÇAS E MARCAS REGISTRADAS | 14 |
| FISCALIZAÇÃO | 15 |
| INÍCIO E TERMO DA EXPLORAÇÃO | 15 |



MONDIM DE BASTO
MUNICÍPIO

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

| | |
|---|-----------|
| <u>CAPÍTULO III – EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DA EXPLORAÇÃO</u> | 16 |
| EXTINÇÃO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO | 16 |
| SUSPENSÃO DA EXPLORAÇÃO | 16 |
| RESOLUÇÃO POR PARTE DO CEDENTE | 17 |
| PENALIDADES CONTRATUAIS | 18 |
| FORÇA MAIOR | 18 |
| RESOLUÇÃO POR PARTE DE CESSIONÁRIO | 19 |
| | |
| <u>CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS</u> | 20 |
| FORO COMPETENTE | 20 |
| COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES | 20 |
| LEGISLAÇÃO APLICÁVEL | 21 |

CLÁUSULAS GERAIS

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES INICIAIS

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do concurso na modalidade de hasta pública que tem por objeto a cessão do direito de exploração do Bar / Café-Concerto, situado no piso superior do Favo das Artes / Casa da Cultura de Mondim de Basto, sita na Rua Velha, n.º 97, freguesia e concelho de Mondim de Basto, conforme planta que figura como Anexo I ao Caderno de Encargos – Cláusulas Específicas / Técnicas, com vista ao exercício da atividade de cafetaria no local concessionado nas condições aí referidas e em consonância com o disposto na alínea a) do artigo 132º do Código dos Contratos Públicos, doravante designado por CCP.

Cláusula 2.ª

Contrato

- 1- O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos, as peças do procedimento e integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo Órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
 - c) O Caderno de Encargos – constituído pelas Cláusulas Gerais e pelas Cláusulas Específicas / Técnicas – e respetivos Anexos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo cessionário.

Caderno de Encargos I Cláusulas Gerais

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

2- Em caso de dúvida ou de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

3- Em caso de dúvida ou de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo adjudicatário nos termos do artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

4- A entidade adjudicante designará um Gestor do Contrato, para promover o devido acompanhamento permanente de execução do contrato, nos termos do previsto no artigo 290.º-A em conjugação com o disposto no artigo 96.º, n.º 1, alínea i), ambos do CCP.

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

Cláusula 3.ª

Duração da Cessão de Exploração

- 1- O prazo da cessão de Exploração é de 3 (três) anos, a contar da data da celebração do contrato.
- 2- O prazo de 3 (três) anos é automaticamente renovável por iguais e sucessivos períodos de 1 (um) ano, até ao máximo de três renovações, salvo oposição à renovação por uma das partes, que deve ser feita por escrito, com a antecedência mínima de 6 (seis) meses no período de vigência do contrato inicial e de 2 (dois) meses nos períodos de renovação.
- 3- A renovação do prazo a que se refere o número anterior, não terá lugar quando, por parte do adjudicatário, exista incumprimento contratual e/ou violação das regras que se regem o presente procedimento.
- 4- Finda a cessão, a mesma caduca automaticamente, não conferindo qualquer direito indemnizatório ao cessionário.

Cláusula 4.ª

Cessão da posição contratual pelo cessionário e Subsessão

- 1- As Instalações referidas na Cláusula 1.ª serão exploradas em regime de exclusividade pela entidade que apresente a proposta vencedora, estando desde já, vedada a sua subcessão.
- 2- A atribuição dos direitos da presente cessão são intransmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título, sem a autorização prévia e expressa do Município de Mondim de Basto, para o efeito.
- 3- Os atos e contratos que violem o disposto no número anterior são nulos, não produzindo quaisquer efeitos.
- 4- Sem prejuízo das limitações estabelecidas por lei, o cessionário apenas poderá ceder a sua posição contratual no âmbito do contrato de cessão de exploração, ficando a mesma dependente de prévia autorização expressa e escrita do Município de Mondim de Basto, e condicionada à apresentação pelo potencial cessionário dos documentos de habilitação exigidos ao cedente.
- 5- Em caso de autorização pelo Município de Mondim de Basto, implicará a celebração de novo contrato a favor do novo cessionário, que fica sujeito ao cumprimento de todas as obrigações que impendiam sobre o transmitente e ainda às que o ato da transmissão impuser, por força de qualquer disposição legal.

Cláusula 5.ª

CrITÉRIOS de Adjudicação

- 1- A adjudicação é feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com o modelo de avaliação das propostas a seguir enunciado, resultando das pontuações parciais obtidas em cada um dos seguintes critérios e respetivos coeficientes de ponderação:
 - a) Preço (renda) mais elevado – 60%;
 - b) Qualidade do Projeto – 40%.
- 2- As propostas dos concorrentes serão analisadas e avaliadas tendo em vista o seu mérito absoluto, ordenando-as para efeitos de adjudicação, de acordo com os seguintes fatores e subfatores:

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

| Fator | Subfator | Ponderação | |
|-----------------------------|--|------------|------|
| Renda mensal proposta (Rmp) | | 60% | 100% |
| Qualidade do projeto (Qp) | - Qualidade e tipo de serviços a oferecer; - Modelo de Gestão, Animação e Dinamização | 40% | |

2- A classificação final de cada proposta é obtida através da aplicação da seguinte fórmula:

$$Cfp = 0,60 \times Rmp + 0,40 \times Qp, \text{ onde:}$$

Cfp – Classificação final da proposta;

Rmp – Renda mensal proposta;

Qp – Qualidade do projeto.

3- Todos os fatores e subfatores são ponderados numa escala de 0 a 10.

4- A proposta economicamente mais vantajosa será a que obtiver maior pontuação.

5- Em caso de empate, prevalece a proposta com maior preço. Mantendo-se o empate, prevalece a proposta com pontuação mais elevada no fator Qp - Qualidade do projeto, o qual será avaliado pela subsunção das especificações da proposta aos seguintes subfatores, que participarão dos pontos / percentagens indicados para a pontuação final das propostas naquele fator, da seguinte forma:

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

| Subfator – Qualidade e tipo de serviços a oferecer | | | |
|---|--|----|-----|
| Excelente | O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com o objeto do concurso, que permite identificar clara e inequivocamente o grau de qualidade notável, caráter inovador e/ou elementos diferenciadores e enquadrada nas características que o espaço e a envolvente proporcionam, nomeadamente, ao nível da qualidade dos produtos, fardamento/ indumentária a utilizar durante o período de funcionamento, qualidade das louças; número de postos de trabalho a afetar à exploração; qualificação do pessoal contratado; etc. | 10 | 50% |
| Bom | O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com o objeto do concurso, com grau médio de inovação ou elementos diferenciadores e desenquadrada das características que o espaço e a envolvente proporcionam. | 5 | |
| Insuficiente | O concorrente apresenta projeto de exploração de serviços compatíveis com o objeto do concurso, sem qualquer fator de inovação ou diferenciação e desenquadrada das características que o espaço e a envolvente proporcionam. | 1 | |

| Subfator – Modelo de gestão, animação e dinamização | | | |
|--|---|----|-----|
| Excelente | Apresenta um modelo de gestão inovador, com número de ações diversificado e relevante, de qualidade notável, reveladora de conhecimento profundo da realidade envolvente ao espaço e potencialmente captadora de novos públicos, nomeadamente, ao nível da qualidade do plano das atividades propostas. | 10 | 50% |
| Bom | Apresenta um modelo de gestão de qualidade básica, com número de ações médio, de qualidade moderada, reveladora de baixo conhecimento da realidade envolvente ao espaço e medianamente dinamizadora de novos públicos e plano das atividades propostas. | 5 | |
| Insuficiente | Apresenta um modelo de gestão desajustado e sem qualidade, com proposta de ação e dinamização reveladora de um desconhecimento absoluto da realidade envolvente ao espaço e não dinamizadora de novos públicos. | 1 | |

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

6- O Município de Mondim de Basto reserva-se no direito de não proceder à adjudicação, se verificar existir conluio entre os concorrentes e/ou prejuízo para o Município ou considerar que as propostas apresentadas não preenchem os requisitos subjacentes ao procedimento.

7- O cumprimento dos critérios de adjudicação será comprovado e demonstrado sempre que o Município o solicitar.

Cláusula 6.ª

Valor base

O valor mínimo para a aceitação das propostas da presente Cessão de Exploração é de € 350,00 (trezentos e cinquenta euros) mensais, ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor.

CAPÍTULO II – OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

Cláusula 7.ª

Obrigações Principais do Cessionário

Sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação aplicável, nas peças de procedimento e nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o cessionário as seguintes obrigações:

- a) Assegurar a gestão do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes / Casa da Cultura de Mondim de Basto, de acordo com o definido no Caderno de Encargos – Cláusulas Gerais e Cláusulas Específicas;
- b) Assegurar que a presente Cessão de Exploração é executada em cumprimento com as regras de higiene e segurança afetas ao ramo de atividade, bem como da demais legislação aplicável ao mesmo.

Cláusula 8.ª

Dever de sigilo

- 1- O prestador de serviço deve guardar sigilo sobre toda a documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à Câmara Municipal de Mondim de Basto, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
- 2- A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

Cláusula 9.ª

Caução

- 1- Para garantir o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais resultantes da celebração do contrato de cessão, o cessionário deverá prestar, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data da notificação da adjudicação, uma caução de valor igual a 20% do valor total do contrato, nos termos previstos no ponto 23 do Programa de Procedimento.
- 2- A caução prestada pode ser executada pela Câmara Municipal de Mondim de Basto, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo cessionário.
- 3- A resolução do contrato pela Câmara Municipal de Mondim de Basto não impede a execução da caução, desde que para isso haja motivo.
- 4- A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o Cessionário 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 Câmara Municipal de Mondim de Basto para esse efeito.
- 5- A caução prestada será libertada pela Câmara Municipal de Mondim de Basto, no prazo máximo de 30 dias contados da data de cessação do contrato e quando a ela haja direito.

Cláusula 10.ª

Plano de Pagamentos

- 1- O valor da prestação mensal é o que for fixado na proposta adjudicada, nunca podendo ser inferior ao preço base indicado para este procedimento.
- 2- O cessionário obriga-se a pagar ao Município de Mondim de Basto, entre o dia 1 (um) e o dia 8 (oito) de cada mês a mensalidade resultante da sua proposta, à qual deverá acrescer o valor do IVA à taxa legal em vigor.
- 3- Os valores que correspondem às prestações mensais do presente procedimento deverão ser pagas na Tesouraria da Câmara Municipal de Mondim de Basto ou mediante transferência bancária para a conta a indicar pelo Município de Mondim de Basto.
- 4- O pagamento da primeira prestação mensal terá lugar no dia da assinatura do contrato, ainda que o período remanescente do mês em causa não perfaça 30 dias de utilização das instalações.
- 5- O valor de ocupação mensal fica sujeito a atualização anual, de acordo com a taxa de variação média anual do índice de Preços ao Consumidor, excluindo habitação, dos últimos 12 meses, publicado pelo INE, tendo como referência o mês do contrato.
- 6- Por cada dia de atraso no pagamento da prestação mensal, nos termos referidos nos números anteriores, é fixada a penalização de € 10,00 (dez euros) que o cessionário se obriga a pagar ao Município, a título de Cláusula Penal Compulsória.
- 7- Em caso de mora no cumprimento das prestações superior a 90 (noventa) dias, o Município de Mondim de Basto reserva-se no direito de resolver unilateralmente o contrato, sem que o cessionário receba qualquer indemnização.

Cláusula 11.ª

Seguros e Encargos Sociais

- 1- O cessionário está obrigado a contratar e manter em vigor até ao fim da cessão de exploração, os seguintes seguros:
 - a) Seguro multirriscos (incluindo incêndio, inundações, raio, explosão, sismo, roubo e vandalismo), com cobertura de riscos de equipamentos elétricos em equipamentos, a favor da Câmara Municipal de Mondim de Basto;

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

- b) Seguro de Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço na execução da cessão;
 - c) Seguro de Responsabilidade Civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas e/ou equipamentos, e outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob a sua direção;
- 2- 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 cessionário.
- 3- A Câmara municipal pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos nos números anteriores, devendo o concessionário fornecê-la no prazo de 5 dias.

Cláusula 12.ª

Pessoal

- 1- São da total e exclusiva responsabilidade do cessionário todas as obrigações relativas ao pessoal, nomeadamente a contratação, formação profissional e disciplina em cumprimento da legislação laboral.
- 2- O cessionário é responsável por todos os encargos sociais e fiscais, bem como remunerações do pessoal, perante o qual exerce funções de autoridade.
- 3- Ao cessionário cumpre supervisionar a atividade do pessoal que tem a seu cargo, e aplicar sanções disciplinares quando se verifique necessário.
- 4- O cessionário é obrigado a manter a boa ordem no local da exploração e a retirar deste, sempre que lhe seja ordenado, o pessoal que o Município de Mondim de Basto entender:
 - a) Não possuir capacidade profissional e/ou cuja permanência no local julgue inconveniente para a disciplina e o bom cumprimento das suas obrigações;
 - b) Não cumprir as disposições legais em vigor, referentes à segurança e aos serviços médicos no trabalho.

- c) O cessionário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo trabalhadores independentes.

Cláusula 13.ª

Atos, e Direitos de Terceiros, Perdas e Danos

- 1- O cessionário é o único responsável pelas indemnizações por perdas e danos e as despesas resultantes de prejuízos pessoais, de doenças, de impedimentos permanentes e temporários ou morte, decorrente ou relacionados com a execução da exploração.
- 2- As indemnizações e despesas a que se refere o número anterior abrangerão obrigatoriamente terceiros em atuação no local de exploração.
- 3- O cessionário é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Mondim de Basto, até à receção da exploração, designadamente os prejuízos materiais resultantes:
 - a) Da atuação do pessoal do cessionário;
 - b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;
 - c) Do impedimento de utilização.
- 4- O cessionário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis.

Cláusula 14.ª

Equipamentos

- 1- Constituem encargos do cessionário os custos com a manutenção, substituição em caso de avaria e/ou melhoria de máquinas, aparelhos, utensílios e demais equipamentos indispensáveis à boa execução da exploração.

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

- 2- Os equipamentos afetos à exploração deverão satisfazer, quer quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos de segurança em vigor.
- 3- O cessionário fica responsável pela conservação e substituição de todo o património existente no espaço objeto da exploração, que consta do inventário como Anexo II ao Caderno de Encargos – Cláusulas Específicas / Técnicas, que dele faz parte integrante.
- 4- De forma a apresentar condições compatíveis com a dignidade do espaço, a aquisição pelo cessionário de máquinas, aparelhos, utensílios e demais equipamentos indispensáveis à boa execução da exploração, nos termos dos números anteriores, fica sujeita a prévia aprovação por parte do Município de Mondim de Basto.
- 5- Qualquer alteração ou anomalia por facto não imputável ao cessionário dos equipamentos inventariados terão de ser comunicados ao Município de Mondim de Basto para aprovação, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a observância da alteração ou anomalia, sob pena de reverter a responsabilidade ao cessionário pelas mesmas.

Cláusula 15.ª

Autorização para Obras

- 1- Todas e quaisquer obras de reparação, alteração ou beneficiação, no local objeto da exploração, que o cessionário pretenda efetuar, deverão ser sujeitas a autorização prévia e escrita do Município de Mondim de Basto.
- 2- Em caso de autorização, todas e quaisquer benfeitorias efetuadas pelo cessionário passam a fazer parte das instalações propriedade do Município, sem que este esteja obrigado a prestar qualquer indemnização ou compensação.

Cláusula 16.ª

Patentes, Licenças e Marcas registadas

- 1- São da responsabilidade do cessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes registadas ou licenças.

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

- 2- Caso o Município de Mondim de Basto venha a ser demandado por ter infringido, na execução do contrato, qualquer dos direitos mencionados no número anterior, o concessionário indemniza-o de todas as despesas que, em consequência, hajam de fazer e de todas as quantias que tenham de pagar seja a que título for.

Cláusula 17.ª

Fiscalização

- 1- O Município de Mondim de Basto tem o direito de fiscalização da exploração, nomeadamente para apurar se o adjudicatário está a cumprir as condições da cessão.
- 2- Para o efeito do número anterior, o Município de Mondim de Basto dará instruções ao cessionário, far-lhe-á avisos e notificações e praticará os atos que se mostrem necessários.
- 3- A responsabilidade de todos os serviços incluídos na exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do cessionário, salvo no caso de cessão de posição contratual devidamente autorizada pelo Município de Mondim de Basto, não reconhecendo o Município de Mondim de Basto a existência de quaisquer subcontratados e/ou tarefeiros que trabalhem por contado cessionário.

Cláusula 18.ª

Início e Termo da Exploração

- 1- Salvo por motivo devidamente fundamentado e não imputável ao cessionário, o cessionário deverá dar início à exploração do bar.
- 2- O cessionário é o único responsável perante o Município de Mondim de Basto pela preparação, planeamento e coordenação de todas as tarefas a desenvolver na exploração.
- 3- A exploração cessa uma vez verificadas todas as condições contratuais que presidiram à sua execução.
- 4- Com o termo da cessão, o cessionário entregará ao Município de Mondim de Basto as instalações cessionadas, no mínimo, nas condições em que o conjunto

Ihe foi entregue na data da celebração do contrato escrito, incluindo todas as benfeitorias entretanto ali efetuadas.

CAPÍTULO III – EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DA EXPLORAÇÃO

Cláusula 19.ª

Extinção da Cessão de Exploração

A cessão de exploração extinguir-se-á:

- a) Por caducidade, findo o prazo contratual inicial estipulado ou das suas renovações;
- b) Por acordo entre as partes que podem, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo escrito;
- c) Por resolução do direito de ocupação, por incumprimento e violação de qualquer obrigação por parte do adjudicatário, assumida aquando da apresentação da sua proposta.

Cláusula 20.ª

Suspensão da Exploração

- 1- O adjudicatário apenas poderá suspender a exploração quando tal resulte de:
 - a) Ordem ou autorização escrita do Município de Mondim de Basto ou dos seus agentes ou de facto que lhes seja imputável;
 - b) Caso de força maior, devidamente justificado, entendendo-se como tal a situação impeditiva de funcionamento, independente e alheia à vontade do cessionário, provocada por causas que não lhe podem ser imputadas.
- 2- No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o cessionário deverá comunicar ao Município de Mondim de Basto, com a devida antecedência e

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

- mediante notificação judicial ou carta registada, indicando expressamente a alínea invocada.
- 3- O Município de Mondim de Basto poderá suspender temporariamente a exploração, no todo ou em parte, sempre que circunstâncias especiais a impeçam em condições satisfatórias.
 - 4- O Município de Mondim de Basto poderá ordenar a imediata suspensão da exploração, sempre que houver perigo iminente ou prejuízos graves para o interesse público, mediante carta registada com aviso de receção, podendo o cessionário reclamar, por escrito, no prazo de oito dias.
 - 5- A exploração será reiniciada logo que cessem as causas que determinaram a sua suspensão temporária, devendo o cessionário ser notificado por carta registada com aviso de receção.

Cláusula 21.ª

Resolução por parte do Cedente

- 1- Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o cedente pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de o cessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem.
- 2- Constituem, nomeadamente, causas legítimas de resolução por parte do cedente:
 - a) Utilização das instalações para uso distinto e fora do objeto do presente procedimento;
 - b) Transmissão para terceiros do respetivo direito sem autorização expressa do Município;
 - c) Desobediência reiterada a instruções legítimas do Município relativamente à conservação das instalações e a eficiência e qualidade do serviço;
 - d) Qualquer atividade fraudulenta;
 - e) Não pagamento da mensalidade devida ao Município ou atraso no seu pagamento superior a 90 dias;
 - f) Insolvência ou falência do adjudicatário;

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

- g) Abandono pelo concessionário da exploração do estabelecimento, entendendo-se como tal, a suspensão da atividade, sem causa justificativa, durante um prazo superior a 30 dias consecutivos ou 60 dias interpolados no ano civil.
- 3- Verificando-se um dos casos de incumprimento pelo cessionário que nos termos do número anterior seja causa de resolução do contrato, o Município notificará o cessionário para que, no prazo de 8 (oito) dias úteis, seja sanado o incumprimento, exceto tratando-se de uma violação não sanável.
 - 4- O direito de resolução referido no n.º 1, exerce-se mediante comunicação escrita enviada ao cessionário, com a invocação das causas que o motivaram, produzindo efeitos imediatos.

Cláusula 22.ª

Penalidades contratuais

- 1- Em caso de resolução por incumprimento contratual por parte do cessionário, implica por parte daquele o pagamento de uma indemnização à entidade cedente até 10% do valor contratual anual.
- 2- Na determinação da gravidade do incumprimento, a Câmara Municipal de Mondim de Basto tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do cessionário e as consequências do incumprimento.
- 3- As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a Câmara Municipal de Mondim de Basto exija uma indemnização pelo dano excedente.

Cláusula 23.ª

Força Maior

- 1- Não podem ser impostas penalidades ao cessionário, nem é havido como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

- celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
- 2- São casos de força maior, para efeitos do número anterior, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, pandemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
 - 3- Não constituem força maior, designadamente:
 - a) Greves ou conflitos laborais limitados à sociedade do concessionário;
 - b) Determinações governamentais, administrativas ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo cessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - c) Incêndios ou inundações com origem nas instalações cessionadas, cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência do cessionário ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - d) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do cessionário não devidas a sabotagem;
 - e) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.
 - 4- A ocorrência de factos que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
 - 5- A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Cláusula 24.ª

Resolução por parte do Cessionário

- 1- Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o cessionário pode resolver o contrato quando for impedido de utilizar o espaço cessionado ou em caso de não ter acesso a infraestruturas determinantes para o funcionamento da cessão, designadamente o fornecimento de água e

Cessão de Exploração do Bar/Café-Concerto do Favo das Artes da Casa da Cultura de Mondim de Basto

- eletricidade, por causas imputáveis ao cedente e não decorrentes de causas de força maior;
- 2- O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração remetida ao cedente, que produz efeitos trinta dias após a receção dessa declaração, salvo se ficar demonstrado que foram repostas as condições de funcionamento da cessão, cabendo neste caso ao cessionário o direito a ser indemnizado pelo período de inatividade, na proporção da prestação mensal, descontada do fornecimento dos serviços referidos no número anterior.
 - 3- A resolução do contrato nos termos dos números anteriores não determina a repetição das prestações já realizadas pelo cessionário, cessando, porém, todas as obrigações deste ao abrigo do contrato.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 25.ª

Foro Competente

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato objeto do presente procedimento, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela.

Cláusula 26.ª

Comunicações e Notificações

- 1- Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
- 2- Qualquer alteração das informações de contacto constantes no contrato deve ser comunicada à outra parte, no prazo de 10 (dez) dias.

Cláusula 27.ª

Legislação aplicável

Em todos os aspetos omissos nas peças de procedimento do presente concurso, são aplicáveis as regras do Código do Procedimento Administrativo, Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável.