

**CONTRATO EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO DE RESTAURAÇÃO DURANTE A REALIZAÇÃO DO EVENTO “MORA
PESCA 2025” NO PAVILHÃO DE EXPOSIÇÕES**

I - OUTORGANTES

Entre

Município de Mora, pessoa coletiva nº 501 129 103, com sede na Rua do Município, Nº 41, 7490-243, Mora, representada neste ato pela Exma. Sra. Presidente de Câmara Municipal de Mora, Paula Cristina Calado Chuço, no uso dos poderes e competências que legalmente lhe são conferidos, adiante designado 1.º Outorgante

E

“...”, adiante designado 2.º Outorgante

II - CLAUSULADO

É, livremente e de boa fé, celebrado o presente contrato de Concessão do Direito de Exploração de Espaço de Restauração durante a realização do Evento “Mora Pesca 2025” no Pavilhão de Exposições, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula primeira

(Identificação do espaço objeto do contrato)

O **1.º Outorgante** é proprietário e legítimo possuidor do Pavilhão de Exposições, sito na Rua da Estação, freguesia de Mora, concelho de Mora.

Cláusula segunda

(Concessão)

O **1.º Outorgante** autoriza o **2.º Outorgante** a utilizar, por sua conta e risco, o Espaço, sito no Pavilhão de Exposições, em Mora, para que este o utilize para exploração de restaurante durante a realização do Evento “Mora Pesca 2025”, nos dias 28 de fevereiro de 2025, 01 e 02 de fevereiro de 2025.

Cláusula terceira

(Destino do Espaço)

O Espaço identificado na planta anexa destina-se, única e exclusivamente, a restauração, não lhe podendo ser dado outro fim sem a prévia autorização do **1.º Outorgante**.

Cláusula quarta

(Duração limitada do contrato)

O presente contrato terá o seu início no dia 28 de fevereiro de 2025 e vigorará até ao dia 02 de março de 2025, sem possibilidade de qualquer renovação.

Cláusula quinta

(Entrega do espaço)

1. Com a assinatura do contrato, o **1.º Outorgante** autoriza o **2.º Outorgante** a utilizar o espaço para o exercício da atividade de restauração, única e exclusivamente, durante os dias de realização do evento “Mora Pesca 2025”, que ocorrerá nos dias 28 de fevereiro de 2025, 01 e 02 de fevereiro de 2025.
2. O **2.º Outorgante**, por sua vez, declara que o recebeu e que o mesmo está apto a realizar os fins do contrato e que não tem visível qualquer defeito ou deficiência.

Cláusula sexta

(Contrapartida financeira)

1. Através da celebração do presente contrato de concessão, o **2.º Outorgante** fica autorizado a pagar ao **1.º Outorgante** o valor de _____.
2. O valor referido no número anterior deverá ser pago junto dos serviços municipais no momento de assinatura do presente contrato, em dinheiro ou cheque, na tesouraria da Câmara Municipal de Mora.
3. O **1.º Outorgante** deverá emitir ao **2.º Outorgante** o recibo referente a cada pagamento nos quinze dias imediatos seguintes àquele em que haja sido transferido ou depositado, na sua conta, o valor da renda.

Cláusula sétima

(Aquisição de serviços)

Serão da exclusiva responsabilidade do **2.º Outorgante** a celebração dos contratos de fornecimento e serviços, à exceção dos contratos de eletricidade e água.

Cláusula oitava

(Estado e conservação)

1. O **2.º Outorgante** declara que, nesta data, recebe o espaço em bom estado de conservação e manutenção e nas condições adequadas ao exercício da atividade de restauração durante a realização do Evento “Mora Pesca 2025”.
2. Salvaguardadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização e as resultantes de vícios ou defeitos de construção, o **2.º Outorgante** compromete-se:
 - a. A conservar as instalações, acessórios de água, eletricidade e drenagem, que se encontrem no interior do espaço, em bom estado de conservação.
 - b. A manter em boas condições de utilização dos telhados, tetos, soalhos, portas, janelas e pintura, e a reparar qualquer estrago derivado de outra utilização que não a normal.
 - c. A consentir que o **1.º Outorgante**, ou o seu representante, inspecionem o espaço durante as horas de serviço;

- d. A não utilizar o espaço para qualquer outro fim que não o aqui estipulado, nem fazer um uso negligente do mesmo.
3. Logo que dos mesmos tenham conhecimento o **2.º Outorgante** deverá informar imediatamente, o **2.º Outorgante** de quaisquer reparações que sejam necessárias, assim como de qualquer acidente ou deterioração sofridos no espaço, mesmo que não haja nenhum sinal exterior de dano.
4. Em caso de força maior, se o espaço se tornar inadequado para os fins do contrato, dever-se-á considerar imediatamente caducado o contrato de concessão, sem direito a retenção ou indemnização.
5. Se a execução de quaisquer trabalhos de manutenção ou reparação tornarem o espaço temporariamente inadequada para utilização, em parte ou na totalidade, o **2.º Outorgante** poderá optar pela resolução do contrato.

Cláusula nona

(Alterações no espaço)

1. O **2.º Outorgante** não poderá proceder a quaisquer alterações estruturais no espaço sem a prévia autorização escrita do **1.º Outorgante** e, com a extinção do contrato, não poderá proceder à remoção das que tenha executado, que ficarão a integrar o espaço.
2. Não obstante o referido no número anterior o **2.º Outorgante** está autorizado a proceder a quaisquer alterações necessárias à utilização e funcionamento adequados do espaço, de acordo com os fins do contrato, desde que as mesmas não afetem a segurança e/ou estrutura do edifício.
3. O **2.º Outorgante** renuncia, desde já, ao seu direito de pedir qualquer indemnização ou compensação, por lucros cessantes e/ou exercer qualquer direito de retenção com fundamento em quaisquer alterações e obras que venha a realizar no espaço.
4. As disposições desta cláusula não afetam quaisquer acordos escritos que as partes possam, expressamente, estabelecer sobre as mesmas matérias.

Cláusula décima

(Acesso às instalações)

1. O **2.º Outorgante** terá acesso às instalações do Pavilhão de Exposições nos dias 28 de fevereiro de 2025, 01 e 02 de fevereiro de 2025, das 09h00 às 00h00.
2. Poderá, ainda, aceder ao espaço para montagem dos equipamentos necessários para a exploração do espaço em dia e hora a acordar com o **1.º Outorgante**.

3. O **2.º Outorgante** não terá acesso às instalações fora dos horários estipulados no n.º1, excepto acordo diverso entre as partes.

Cláusula décima primeira

(Devolução do espaço)

1. Com a cessação do contrato, independentemente da sua causa, o espaço deverá ser devolvido ao **1.º Outorgante**, nas mesmas condições em que se encontra na data da assinatura do presente contrato, com exceção da inevitável deterioração causada pelo seu uso normal e diligente.
2. Aquando da restituição do espaço, deverá o mesmo ser inspecionado pelo **1.º Outorgante** ou por um seu representante, na presença do **2.º Outorgante**.
3. O espaço deverá, do mesmo modo, ser deixado em boas condições, livre, limpo e sem qualquer mobília ou outro objeto, quer instalados no interior quer no exterior, e o **2.º Outorgante** pagará qualquer reparação ou despesas que se prove ser necessária para tal fim, estando o **1.º Outorgante** autorizado quando necessário, a proceder a tais trabalhos.
4. Após a cessação do contrato de concessão por cada dia que o **2.º Outorgante** demorar a restituir o espaço livre de pessoas/bens, para além do dia em que estiver obrigada a fazê-lo, deverá pagar ao **1.º Outorgante** uma indemnização de € 100,00 (cem euros).

Cláusula décima segunda

(Diligence)

1. O **2.º Outorgante** obriga-se, por si, por empregados ou comissários seus, a não causar transtornos ou danos no espaço bem como a não armazenar ou manejar materiais combustíveis ou matérias de qualquer outro tipo, que importem perigo para as pessoas, suas propriedades ou para o próprio edifício.
2. O **2.º Outorgante** será direta e exclusivamente responsável por quaisquer danos causados em resultado da falta de cumprimento das obrigações previstas no número precedente.

Cláusula décima terceira

(Subconcessão e cedência da posição contratual)

O **1.º Outorgante** não autoriza a subconcessão ou transferência de parte ou da totalidade do espaço.

Cláusula décima quarta

(Cessação do contrato)

1. O contrato de concessão pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei, ou por incumprimento das condições contratuais.
2. O incumprimento por parte do **2.º Outorgante** das obrigações previstas infra serão sempre motivo de resolução contratual.

Cláusula décima quinta

(Horário de funcionamento)

O **2.º Outorgante** obriga-se a praticar o horário da feira:

- Sexta-feira, dia 28 de fevereiro de 2025, das 18h30 às 22h00;
- Sábado, dia 01 de março de 2025, das 10h00 às 22h00;
- Domingo, dia 02 de março de 2025, das 10h00 às 20h00.

Cláusula décima sexta

(Manutenção do Espaço)

1. O **2.º Outorgante** obriga-se, durante a vigência do contrato e a expensas suas, a manter o referido Espaço em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, higiene e segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.
2. O **2.º Outorgante** deve respeitar os padrões de qualidade, de higiene, de segurança e de comodidade fixados na legislação respetiva para os estabelecimentos de restauração.
3. O **2.º Outorgante** responde perante o município de Mora e demais entidades fiscalizadoras pelo funcionamento, ordem e higiene na área de atividade da concessão.

Cláusula décima sétima

(Obtenção de licenças e autorizações)

1. Compete ao **2.º Outorgante** requerer, custear e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.
2. O **2.º Outorgante** deverá informar, de imediato, o **1.º Outorgante** no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe sejam retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer

motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

3. O **1.º Outorgante** não se responsabiliza por condicionantes, recusas e limitações de autorizações ou licenças que se revelem necessárias e sejam de competência de outras entidades, relativamente à atividade de restauração.

Cláusula décima oitava

(Obrigações do 2.º Outorgante)

1. Será da exclusiva responsabilidade do **2.º Outorgante** assegurar a permanente limpeza do Espaço concessionado.
2. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, da celebração do contrato decorrem ainda para o **2.º Outorgante** as seguintes obrigações:
 - a) Cumprir o horário de funcionamento definido;
 - b) Não depositar qualquer tipo de objetos no espaço público ou à vista, mesmo quando no interior;
 - c) Manter o Espaço, as zonas adjacentes, o mobiliário, equipamento e utensílios em estado de absoluta limpeza e higiene;
 - d) Proceder à imediata aplicação de todas as medidas e sugestões formuladas pelas autoridades de fiscalização alimentar, económica e sanitária;
 - e) Não afixar ou permitir afixação, sem prévia autorização do Município de Mora, de publicidade de qualquer tipo ou qualquer suporte, com exceção da que for colocada por interesse da Câmara Municipal de Mora, designadamente para divulgação de atividades de interesse público;
 - f) Não autorizar práticas suscetíveis de causar incómodos a utentes do Pavilhão de Exposições de Mora;
 - g) Cumprir prontamente as determinações do **1.º Outorgante**, que derivem do exercício dos seus poderes de fiscalização;
 - h) Quando solicitado, devolver o espaço em perfeito estado de conservação, sem prejuízo do desgaste devido à ação do tempo e da normal utilização;
 - i) Proceder à reparação e/ou substituição das instalações/bens que integram o espaço concessionado, no prazo que lhe for fixado pelo Município de Mora que, por deficiente e inadequada utilização, não reúnam condições de higiene, segurança e apresentação;
 - j) Cumprir toda a legislação aplicável à atividade a realizar no espaço (restauração), nomeadamente quanto à segurança, salubridade, preservação do ambiente, trabalho e segurança social;

- k) Não dar ao espaço utilização diversa da prevista no contrato de concessão.
- l) Não subconcessionar nem de qualquer forma ceder a exploração do Espaço sem autorização prévia e escrita do Município de Mora.
- m) Não armazenar material explosivo ou inflamável que possa pôr em causa a integridade do espaço e áreas envolventes.

Cláusula décima nona

(Encargos por parte do 2.º Outorgante)

1. O **2.º Outorgante** deverá proceder à instalação de todos equipamentos de hotelaria e restauração necessários e indispensáveis ao bom funcionamento do estabelecimento, bem como à instalação de mobiliário adequado às exigências arquitetónicas e de decoração dos espaços, garantindo a criação de condições de qualidade, bom acolhimento e conforto para os clientes e utilizadores.
2. O **2.º Outorgante** terá de assegurar a manutenção dos equipamentos afetos ao funcionamento do espaço concessionado, assim como manter e conservar o bom estado da do espaço.
3. Ficam a cargo do **2.º Outorgante** o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município de Mora ou a quaisquer outras entidades pela atividade exercida no espaço.

Cláusula vigésima

(Responsabilidade e seguros)

1. O **2.º Outorgante** responde civilmente, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato, respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos do comissário, pelos prejuízos causados por terceiros.
2. A responsabilidade do **2.º Outorgante** abrange o pagamento de quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município de Mora, por inobservância de disposições legais ou contratuais.
3. O **2.º Outorgante** é o único responsável pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município de Mora, até ao termo do contrato de concessão, designadamente os prejuízos materiais e resultantes:
 - a) Da atuação do **2.º Outorgante** ou por este representado;
 - b) Do deficiente comportamento dos equipamentos;
 - c) Do impedimento de utilização.

4. O **2.º Outorgante** é o único responsável pela cobertura dos riscos e indemnização de danos no Espaço ou a quaisquer terceiros, fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.
5. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o **2.º Outorgante** fica obrigado a celebrar e manter em vigor, antes do início da utilização, todos os seguros que sejam aplicáveis em face da utilização concreta do espaço, designadamente:
 - a) Seguro de acidentes de trabalho;
 - b) Multiriscos do recheio;
 - c) Responsabilidade civil da atividade.

Cláusula vigésima primeira

(Fiscalização)

É reservado ao Município de Mora o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do **2.º Outorgante**, nos termos impostos pelo Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

Cláusula vigésima segunda

(Início da exploração do Espaço)

O início da exploração do Espaço, deve iniciar-se, obrigatoriamente, no dia 28 de fevereiro de 2025, na abertura do Evento “Mora Pesca 2025”.

Cláusula vigência terceira

(Comunicações entre os outorgantes)

1. As comunicações entre os outorgantes podem ser feitas por qualquer meio em direito permitido, nomeadamente, carta registada, correio eletrónico e telefone.
2. Para qualquer notificação, comunicação, citação e requerimento relacionados com este contrato as outorgantes indicam os seguintes endereços:
 - a) O **2.º Outorgante**: “...”.
 - b) O **1.º Outorgante**: Rua do Município, n.º 41, 7490-243/ geral@cm-mora.pt
3. As notificações, comunicações, citações, interpelações e requerimentos serão considerados adequadamente realizados e efetivados se remetidos para os endereços indicados.
4. Qualquer alteração de endereço só vigorará a partir da data em que tenha sido recebido o aviso de alteração correspondente, no qual se indique o endereço que o substitui.

Cláusula vigésima quarta
(Disposições legais aplicáveis)

1. Nas dúvidas e nos casos omissos, o presente contrato reger-se-á pelo disposto no Programa de Concurso, no Caderno de Encargos e no Edital, prevalecendo, pela ordem descrita, as disposições de um relativamente aos outros.
2. Em tudo o que seja omissos nas peças referidas no n.º anterior, observar-se-á o disposto na legislação aplicável aos contratos de concessão.

Cláusula vigésima quinta
(Proteção de dados)

1. Os dados pessoais inseridos no presente contrato destinam-se, exclusivamente, à cabal identificação das partes e nenhum outro uso ou tratamento lhes será conferido.
2. A presente cedência de dados não resulta de nenhuma obrigação legal, não carecendo de consentimento do titular de dados, antes reveste natureza contratual, sendo requisito necessário para a celebração do presente contrato.

Cláusula vigésima sexta
(Vias do contrato)

O presente contrato é feito em duplicado ficando um exemplar em poder de cada um dos outorgantes.

Mora, ____ de ____ de 2025

O 1.º Outorgante,

O 2.º Outorgante,