



**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO IMÓVEL DE APOIO AO
PARQUE DE NOSSA SENHORA DAS DORES**

CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula 1.^a

Caderno de Encargos

1. O Caderno de Encargos contém as peças a incluir no contrato a celebrar.
2. O Caderno de Encargos integra: O Caderno de Encargos integra: As Plantas e imagens de Localização

Cláusula 2.^a

Conceitos, Epígrafes e Remissões

1. As epígrafes utilizadas no presente Caderno de Encargos e nos seus Anexos foram incluídas por razões de conveniência, não fazendo parte da regulamentação aplicável às relações contratuais deles emergentes, nem constituindo suporte para a interpretação ou integração do presente Caderno de Encargos ou daqueles documentos.
2. As remissões, ao longo do presente Caderno de Encargos, para cláusulas ou alíneas são efetuadas para números ou alíneas do clausulado do mesmo, salvo se do contexto resultar sentido diferente.

DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE A CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Cláusula 3.^a

Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos, nomeadamente, Código de Exploração, Inventário de Bens/mobiliário e Planta de Localização.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos 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 presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
4. Em caso 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 Código de Contratos Públicos e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

CAPÍTULO III

OBJETO CONTRATUAL

Cláusula 4.^a

Objeto e natureza da Concessão de exploração

O objeto do contrato consiste na concessão da exploração do imóvel urbano designado como “Imóvel de apoio” sito no Parque de Nossa Senhora das Dores.

Cláusula 5.ª

Bens/mobiliário da Concessão de exploração

1. O imóvel não se encontra com qualquer bem móvel, com exceção de um lavatório de louça.
2. Para efeitos do disposto no ponto anterior, consideram-se afetos à Concessão de exploração todos os bens existentes à data de celebração do contrato, assim como os bens a criar, construir, adquirir ou instalar pelo concessionário ou pelo concedente em cumprimento do mesmo, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento das atividades concedidas, independentemente de o direito de propriedade pertencer ao concedente, ao concessionário ou a terceiros.
3. Estão afetos à Concessão de exploração, designadamente:
 - a) As obras, equipamentos e outros bens que venham a ser realizados e implantados, os quais deverão no final da Concessão de exploração reverter para o concedente.
4. O concessionário elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do concedente, ou de quem for por ele indicado, um Inventário de Bens referidos no n.º 2 desta cláusula, bem como dos direitos que integram a Concessão de exploração, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam. Neste inventário incluir-se-á a avaliação da aptidão de cada bem para desempenhar a função que lhe assiste na Concessão de exploração, bem como das respetivas condições de conservação e funcionamento.
5. O concessionário não pode alienar ou onerar os bens afetos à Concessão de exploração.
6. Aos bens afetos à Concessão de exploração são inoponíveis quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário com terceiros.
7. O concessionário fica obrigado à substituição dos bens depreciados pelo uso ou obsolescência técnica, cuja vida útil esperada seja inferior ao período da Concessão de exploração.

Cláusula 6.ª

Delimitação física da Concessão de exploração

Os limites físicos da Concessão de exploração são definidos tendo em conta a implantação geográfica do edifício, de acordo com o delimitado nas Plantas e imagens do Anexo I ao presente Caderno de Encargos.

CAPÍTULO IV

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE BENS/MOBILIÁRIO

Cláusula 7.^a

Regime de exploração

1. A exploração dos bens/mobiliário é concessionada em regime de exclusivo e de forma a garantir a regular, contínua, cuidada e eficiente gestão e exploração económica do imóvel objeto, nos termos fixados no Contrato de Concessão de exploração, no Código de Exploração e em conformidade com as disposições legais aplicáveis.
2. O concessionário deve adotar, para efeitos do ponto anterior, os melhores padrões de qualidade disponíveis, nos termos previstos no Contrato de Concessão de exploração.
3. O regime de Concessão de exploração dos bens determina que o uso dos respetivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais aplicáveis, salvo estipulação contratual em contrário, e tendo em conta os termos seguintes:
 - a) É público e gratuito o acesso e utilização dos espaços exteriores da imóvel, bem como as casas de banho;
 - b) É reservado o acesso e utilização do edifício;
4. O concessionário não pode, em qualquer circunstância, discriminar ou estabelecer diferenças de tratamento entre clientes, nos termos previstos nas disposições legais aplicáveis e no contrato de Concessão de exploração.
5. O concessionário está sujeito aos seguintes princípios, na exploração comercial da Concessão de exploração:
 - a) Continuidade e regularidade;
 - b) Igualdade;
 - c) Manutenção e eficiência;
 - d) Dinamização e divulgação; e
 - e) Adaptação às necessidades.

Cláusula 8.^a

Regime do risco

1. O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à Concessão de exploração durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação, exceto quando o contrário resulte do presente Caderno de Encargos ou do contrato.
2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 9.^a

Manutenção, Conservação e Beneficiações

1. Sem prejuízo das obrigações de manutenção, conservação, cuidado e correta utilização dos bens e equipamentos, decorrentes do presente Caderno de Encargos e do Contrato de Concessão de exploração, tanto o concedente como o concessionário poderão propor a realização de beneficiações nos imóveis, bem como a substituição de equipamentos ou mobiliário ou ainda a aquisição de novos equipamentos, para diversificação ou ampliação dos serviços prestados no imóvel.

2. As beneficiações, substituições ou aquisições solicitadas nos termos do número anterior, devem ser pontualmente acordadas entre o concedente e concessionário, nos exatos e precisos termos, nomeadamente quanto à repartição dos custos dos investimentos a realizar, planos de pagamento e amortizações, duração e oportunidade da realização das mesmas.

Cláusula 10.^a

Plano de Atividades

Até ao fim do mês de janeiro de cada ano, o concessionário apresentará à entidade concedente, para aprovação, um plano anual de atividades para o imóvel, que garanta os serviços fundamentais, conferindo-lhes prioridade, devendo ainda:

- a) Apresentar os objetivos e metas a que o promotor se propõe atingir;
- b) Definir claramente quais são os públicos-alvo;
- c) Apresentar o seu *portfolio* de serviços/listagem da oferta;
- d) Apresentar os meios e recursos necessários para atingir os objetivos.

CAPÍTULO V

DURAÇÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Cláusula 11.^a

Prazo e termo da Concessão de exploração

A Concessão de exploração terá o prazo de 4 (quatro) anos, com início na data de redução do contrato a escrito.

CAPÍTULO VI

CONCESSIONÁRIO

Cláusula 12.^a

Sede e Forma

1. O concessionário deve manter, ao longo de todo o período de duração da Concessão de exploração, a sua sede em Portugal.
2. O concessionário não tem de ter a forma de sociedade anónima.

Cláusula 13.^a

Estatutos do concessionário

1. A transformação, fusão, cisão ou dissolução da sociedade, bem como quaisquer alterações ao objeto, capital social ou sede sociais devem ser comunicadas ao concedente.
2. Excetuam-se do disposto do número anterior, as alterações estatutárias relativas às regras de composição e funcionamento dos órgãos sociais.
3. O concessionário remeterá ao concedente, no prazo de 15 dias após a respetiva outorga, cópia simples dos contratos de alteração do pacto social que tiver realizado nos termos dos números anteriores.

Cláusula 14.^a

Outras atividades

O concessionário pode desenvolver atividades que não estejam previstas no contrato, se complementares ou acessórias, às que constituem o objeto principal do contrato ou, ainda, que se relevem úteis para os objetivos do contrato e caso sejam expressamente autorizadas pelo

concedente ou pela entidade gestora do equipamento.

CAPÍTULO VII

EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS/MOBILIÁRIO OBJETO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Cláusula 15.^a

Manutenção do objeto da Concessão de exploração

1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de Concessão de exploração e a expensas suas, a manter o objeto da Concessão de exploração em ótimo estado de conservação e perfeitas condições de utilização, de salubridade e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina.
2. O concessionário deve desenvolver e promover as atividades e eventos de acordo com o Plano de Atividades, sem prejuízo das concretas adaptações às naturais condicionantes, prestando um serviço de restauração com elevados padrões de qualidade e satisfação.

Cláusula 16.^a

Obtenção de licenças e autorizações

1. Compete ao concessionário requerer, custear, obter 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 concessionário deverá informar, de imediato, o concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem 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

Cláusula 19.^a

Estrutura de Pessoal

- 1.O Concessionário deverá manter ao seu serviço uma estrutura de pessoal devidamente habilitado, para a prestação de serviços que vier a decorrer no imóvel, em causa, que permita dar cabal satisfação e que possibilite a boa execução das obrigações por si assumidas no âmbito da Concessão de exploração, incluindo as exigências constantes, quer da legislação aplicável, quer deste Caderno de Encargos, afetando-os aos respetivos trabalhos de acordo com as necessidades existentes.
- 2.O Concessionário fica obrigado ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre acidentes de trabalho e medicina no trabalho, relativamente a todo o pessoal ao seu serviço no âmbito da respetiva Concessão de exploração, correndo a suas expensas na totalidade dos encargos daí decorrentes.

Cláusula 20.^a

Poder de direção do concedente e entidade gestora

Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º a 305.º do Código dos Contratos Públicos, o poder de direção do concedente e entidade gestora compreende as seguintes faculdades:

- a) Dirigir o modo de execução das prestações;
- b) Fiscalizar o modo de execução do contrato;
- c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo e ao modo de execução das prestações previstas no contrato por razões de interesse público;
- d) Aplicar as sanções previstas para a inexecução do contrato;
- e) Resolver unilateralmente o contrato.

Cláusula 21.^a

Autorizações do concedente

1. Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas no contrato de Concessão de exploração, carecem, ainda, de autorização prévia e expressa do concedente a suspensão, a substituição, cancelamento ou a prática de qualquer ato que afete a eficácia das garantias prestadas a favor do concedente.
2. A autorização prevista no ponto anterior deve ser concedida no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar do respetivo pedido.
3. Todos os prazos de emissão, pelo concedente, de autorizações ou aprovações previstas no contrato de Concessão de exploração contam-se a partir da submissão do respetivo pedido, desde que este se mostre instruído com toda a documentação que o deva acompanhar e suspendem-se com o pedido, pelo concedente, de esclarecimentos ou documentos adicionais, e até que estes sejam prestados ou entregues, considerando-se tacitamente concedidas se não forem recusadas dentro daquele prazo.

Cláusula 22.^a

Acesso aos espaços da Concessão de exploração e aos documentos do concessionário

1. O concessionário deve facultar ao concedente, ou a qualquer entidade, por este nomeada, livre acesso a todos os espaços e equipamentos objetos de Concessão de exploração, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.
2. O concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, ao concedente todos os projetos, planos, plantas e imagens, e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos, ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ou pelo contrato ao concedente.
3. O Concedente deve facultar a utilização dos WC's à população em geral, devendo mantê-los em perfeitos condições de higiene.

Cláusula 23.^a

Fiscalização pelo concedente e entidade gestora

1. Sem prejuízo pelo disposto no artigo 305.º do Código dos Contratos Públicos, o concedente e a entidade gestora pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características dos equipamentos, sistemas e instalações respeitantes à Concessão de exploração, correndo os respetivos custos por conta do concessionário.

2. As determinações do concedente, emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este proceder à correção da situação, diretamente ou através de terceiros, correndo os respetivos custos por sua conta.

Cláusula 24.^a

Obrigação de informação do concessionário

Ao longo de todo o período de vigência do contrato de Concessão de exploração, o concessionário obriga-se a apresentar, prontamente, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo concedente.

Cláusula 25.^a

Reclamação dos clientes

1. O concessionário obriga-se a ter à disposição dos clientes do estabelecimento da Concessão de exploração, livro de reclamações destinados ao seu registo, nos termos legais.
2. Os livros destinados ao registo de reclamações podem ser visados periodicamente pelo concedente.

CAPÍTULO X

MODIFICAÇÕES SUBJECTIVAS

Cláusula 26.^a

Cedência, oneração e alienação

1. É interdito ao concessionário ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a Concessão de exploração ou realizar qualquer negócio jurídico que vise atingir ou tenha por efeito, mesmo que indireto, idênticos resultados.
2. Os negócios jurídicos referidos no número anterior são inoponíveis ao concedente.

Cláusula 27.^a

Concessão da posição contratual pelo concessionário

A Concessão da posição contratual do concessionário depende de autorização do concedente, nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos, a qual pode ser recusada, nomeadamente com fundamento no risco que a Concessão implicaria para a realização dos objetivos do contrato.

PAGAMENTOS AO CONCEDENTE

Cláusula 28.^a

Compensação financeira preço base

- 1 - A título de compensação financeira, o concessionário pagará ao concedente, anualmente, a quantia que resultar da proposta adjudicada, a qual não poderá ser inferior a € 6.000,00 (Seis mil Euros) anuais, acrescidos do IVA a taxa legal em vigor. Este valor será considerado o valor base do procedimento concursal.
- 2 Na sequência do número anterior o pagamento será feito mensalmente num montante de € 500,00 (Quinhentos euros) através e transferência bancária e até do dia 08 de cada mês, acrescido de pagamento de luz e água que ficará na responsabilidade do concessionário.
- 3 - A compensação referida no número anterior será atualizada anualmente, com base em

informação do Município de Montemor-o-Velho, em função da variação média, dos últimos doze meses, do Índice de Preços no Consumidor (da atividade), publicitada pelo Instituto Nacional de Estatística.

4 - Por cada dia de atraso no pagamento nos termos referidos nos números anteriores, serão aplicados, sobre o valor em dívida, juros de mora à taxa legal para operações comerciais.

5 - A partir do 90.º dia de atraso o concedente poderá optar pela resolução do contrato.

REMUNERAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

Cláusula 27.^a

Modalidade de remuneração do concessionário

O concessionário é remunerado pelos resultados financeiros da atividade que exercer no imóvel objeto designadamente através das receitas geradas pela sua exploração comercial, assim como das atividades complementares.

Cláusula 28.^a

Tabela de Preços

1. Os preços máximos pela utilização dos serviços e equipamentos da atividade, constam da tabela de preços a propor pelo concessionário, nos termos previstos no contrato de Concessão de exploração.
2. O concessionário não pode cobrar quaisquer preços que não respeitem a tabela de preços, exceto se constituírem reduções decorrentes de campanhas promocionais adequadas à cativação de novos clientes ou fidelização destes.

GARANTIAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELO CONCESSIONÁRIO

Cláusula 29.^a

Cobertura por seguros

1. O concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessárias para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da Concessão de exploração, nomeadamente:
 - a) Quanto ao conjunto de bens/mobiliário concessionados que integram a cafeteria, os riscos de incêndio ou outros fenómenos naturais e os riscos inerentes aos crimes contra o património, com exceção do edifício que é da responsabilidade do concedente ou da entidade gestora;
 - b) Quanto à atividade desenvolvida pelo concessionário, a responsabilidade civil perante terceiros.
2. Constitui estrita obrigação do concessionário a manutenção em vigor das apólices de seguros, nomeadamente através do pagamento atempado dos respetivos prémios, pelo valor que lhe seja debitado pelas seguradoras.
3. Para o efeito, o concessionário deverá remeter cópia das apólices, assim como cópias dos comprovativos do pagamento atempado dos respetivos prémios, ambos no prazo de 15 dias após a sua constituição ou pagamento.

RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS

Cláusula 30.^a

Responsabilidade

O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da Concessão de exploração.

Cláusula 31.^a

Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas

1. O concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente - comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas na Concessão de exploração.
2. Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos clientes, do pessoal afeto à Concessão de exploração e do conjunto de bens constituem o imóvel, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança e do plano de exploração em vigor.

CAPÍTULO XIV

EXTINÇÃO E SUSPENSÃO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

Cláusula 32.^a

Resgate

1. O concedente pode resgatar a Concessão de exploração, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 2 (dois) anos.
2. O resgate é notificado ao concessionário com, pelo menos, 3 (três) meses de antecedência.
3. Em caso de resgate, o concessionário tem direito a uma indemnização correspondente aos danos emergentes e lucros cessantes, devendo, quanto a estes, deduzir-se o benefício que resulte da antecipação dos danos previstos, a fixar equitativamente nos termos do artigo 566º n.º 3 do Código Civil;
4. O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos à Concessão de exploração, bem como a obrigação de o concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato.

Cláusula 33.^a

Sequestro

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 421.º do Código dos Contratos Públicos, em caso de incumprimento grave pelo concessionário das suas obrigações, ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o uso dos bens públicos concessionados e desenvolvimento das atividades concedidas.
2. Para além das situações previstas no n.º 2 do artigo 412.º do Código dos Contratos Públicos, o sequestro pode ainda ter lugar quando a soma total das multas contratuais aplicadas ao concessionário, no mesmo ano civil, seja igual ou superior a € 2 400,00.

Cláusula 34.^a

Resolução pelo concedente

1. Sem prejuízo dos fundamentos gerais de resolução do contrato de Concessão de exploração e do direito de indemnização nos termos gerais, o concedente pode resolver o contrato quando se verifique:
 - a) Desvio do objeto da Concessão de exploração, nomeadamente por utilização diversa dos bens para os fins que foram concedidos;
 - b) Cessação ou suspensão, total ou parcial, da atividade do concessionário, sem que seja sido comunicado motivo atendível ao concedente e tomadas medidas adequadas   remoção da respetiva causa;
 - c) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo concessionário das atividades a que se obrigou, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas pela lei, pelo contrato de Concessão de exploração e/ou pelo contrato de Concessão de exploração;
 - d) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a Concessão de exploração na sequência de sequestro;
 - e) Repetição, após retoma da Concessão de exploração, das situações que motivaram o sequestro;
 - f) Obstrução ao sequestro;
 - g) Sequestro da Concessão de exploração pelo prazo máximo permitido pela lei e pelo contrato;
 - h) A ocorrência do facto descrito no n.é 5 da cláusula 27.^a;
 - i) O incumprimento de outras cláusulas contratuais, se o concessionário não fizer cessar tal incumprimento, no prazo para o efeito notificado pelo concedente.
2. Nos casos em que esteja previsto, em acordo entre o concedente e as entidades financiadoras, o direito destas de intervir na Concessão de exploração nas situações de iminência de resolução da Concessão de exploração pelo concedente, esta apenas pode ter lugar depois de o concedente notificar a sua intenção às entidades financiadoras.
3. Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos n.às 1 e 2 do artigo 325  do Código dos Contratos Públicos, a notificação ao concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer formalidade.
4. A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afetos   Concessão de exploração, bem como a obrigação de o concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.

Cláusula 35.^a

Caducidade

1. O contrato de Concessão de exploração caduca quando se verificar o fim do prazo da Concessão de exploração, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.
2. O concedente não   responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de Concessão de

exploração nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.

Cláusula 36.^a

Reversão dos bens/mobiliário

1. No termo da Concessão de exploração, reverterá gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a Concessão de exploração, livres de quaisquer ônus ou encargos, obrigando-se o concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste pelo seu uso.
2. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessárias à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.
3. Os bens referidos na cláusula 5.^a são transferidos para o concedente, nos termos do contrato de Concessão de exploração, livres de quaisquer ônus ou encargos, no termo do prazo de vigência do contrato.

Cláusula 37.^a

Direitos de propriedade industrial e intelectual

1. O concessionário disponibiliza gratuitamente ao concedente todos os projetos, planos, plantas e imagens, documentos e outros materiais, de qualquer natureza, que se revelem necessários ao desempenho das funções, que a este incumbem, nos termos do contrato de Concessão de exploração, ou ao exercício dos direitos que lhe assistem nos termos do mesmo, e que tenham sido especificamente adquiridos ou criados no desenvolvimento das atividades integradas na Concessão de exploração.
2. Os direitos de propriedade intelectual sobre os estudos e projetos elaborados para os fins específicos do desenvolvimento das atividades integradas na Concessão de exploração e, bem assim, os projetos, planos, plantas e imagens, documentos e outros materiais referidos no ponto anterior serão transmitidos gratuitamente e em regime de exclusividade ao concedente no fim do prazo da Concessão de exploração, competindo ao concessionário adotar todas as medidas para o efeito necessárias.

Cláusula 38.^a

Patentes, Licenças e Marcas registadas

1. São da responsabilidade do Concessionário quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes registadas, licenças ou outros direitos de propriedade intelectual ou industrial
2. O Concessionário indemnizará integralmente o Concedente por quaisquer danos ou despesas que derivem de uma infração sua, no âmbito de uma Concessão de exploração, dos direitos mencionados no número anterior, e que o Concedente tenha de suportar ou pagar, a qualquer título.

CAPÍTULO XV RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS

Cláusula 39.^a

Foro competente

Para a resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro, com expressa renúncia a qualquer outro.

CAPÍTULO XVI DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 40.^a

Comunicações e notificações

1. As notificações e as comunicações entre as partes devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 41.^a

Contagem de prazos

Os prazos referidos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos Sábados, Domingos e dias feriados.

Cláusula 42.^a

Legislação aplicável

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, com especial incidência pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação.

ANEXO I

PLANTA DO EDIFICIO

Source: *Memórias do Rio de Janeiro*. Livro de Memórias das Cidades. Cópia da do Livro de São



01



1 LAVA LOIÇA EM INOX COM UMA BANCA DE TAMANHO DE 75 CÊNTIMETROS