

Paulo A.P.
Tiago Teixeira
António
Duarte

Hasta Pública do Edifício Nascente do Mercado Municipal de Leiria

Relatório de Avaliação das Propostas

Aos vinte dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e dois, nesta cidade de Leiria, na Sala de Reuniões do Executivo, sito no Edifício dos Paços do Concelho, Largo da República, n.º 1, Leiria, reuniu o júri do procedimento, nomeado por deliberação desta Câmara Municipal, de 06 de setembro de 2022, com autorização da Assembleia Municipal de Leiria tomada por deliberação em sua sessão de 04 de novembro de 2022, a fim de proceder à aceitação das propostas no âmbito do *PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA CEDÊNCIA DO DIREITO DE SUPERFÍCIE, A TÍTULO ONEROSO, PARA INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO, DO EDIFÍCIO NASCENTE DO MERCADO MUNICIPAL DE LEIRIA*, conforme publicação no Edital n.º 211 de 15 de novembro de 2022.

O valor do preço base do procedimento de concessão, é de €4.588.468,40 e o prazo de concessão é de 40 anos.

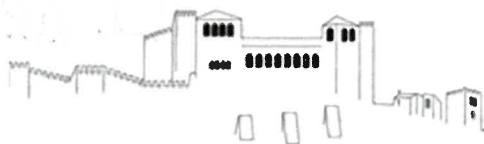
Apresentaram-se a este procedimento, os seguintes concorrentes e respetivas propostas:

Concorrentes	Valor da Proposta	Estimativa do Investimento na Requalificação
S3CTOR, Lda.	€4.588.476,00	€3.000.000,00

Nota: Valores sem impostos

O júri do procedimento, após verificação da admissibilidade e elegibilidade da única proposta apresentada, e sob o Programa do Procedimento, deliberou pela aceitação da mesma em sede de Hasta Pública, tendo sido posteriormente realizada a sua análise técnica, sendo atribuída a seguinte pontuação, conforme explicitado no Regulamento de Avaliação das Propostas (RAP):

ARTICULADO/DESCRIPTIVO DO RAP	FÓRMULAS/FATORES	PONTUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
Cláusula 3ª, n.º 2	$PF = 40\% \times VP + 60\% \times VQT$	77,802	
Cláusula 4ª, n.º 1	$VP = 100 \times [(Pc - Pbase)/(Pmáx - Pbase)]$	100,000	$Pc = Pmáx$
Cláusula 4ª, n.º 2	$VQT = 35\% \times sf1 + 35\% \times sf2 + 30\% \times sf3$	63,004	
Cláusula 4ª, n.º 2.1	Subfator Sf1: Estudo preliminar da empreitada	64,583	
Resumo da Memória Descritiva		0,000	Não apresentou resumo inicial com os pontos chave identificados, conforme exigido no RAP
Cronograma da duração global e de cada fase		75,000	Não apresentou alínea d)
Peças escritas		83,333	Não apresentou alínea f)
Peças desenhadas		100,000	



Paulo ATP
Tiago Teixeira
Pedro...

ARTICULADO/DESCRIPTIVO DO RAP	FÓRMULAS/FATORES	PONTUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
Cláusula 4ª, n.º 2	Subfator sf2: Plano de Negócios	69,000	
Resumo da Memória Descritiva		0,000	O Plano de Negócios não contém um resumo inicial com os pontos chave identificados, conforme exigido no RAP
Descrição da Empresa / empreendimento		80,000	Apesar da descrição, o detalhe da mesma não responde completamente ao exigido, nomeadamente na identificação da estrutura organizacional (ex: organograma) e dos serviços terceirizados
Planeamento estratégico do Negócio		100,000	
Fases da atividade		100,000	
Cronograma da duração global e de cada fase		100,000	
Produtos e Serviços		60,000	Embora seja referido não são identificados produtos específicos nem é explicitado enquadramento detalhado na atividade dos produtos endógenos de Leiria; são abordadas genericamente as vantagens competitivas; não são abordados aspetos com o desenvolvimento de novos produtos
Análise do Mercado		100,000	
Estudo Económico		50,000	A proposta descreve genericamente os investimentos, as despesas e as receitas nas fases de investimento e exploração, justificando o valor de renda oferecido
Fontes de Financiamento		50,000	A proposta descreve genericamente as fontes de financiamento dos investimentos e despesas
Rentabilidade do projeto		50,000	A proposta descreve genericamente a rentabilidade do projeto



ARTICULADO/DESCRIPTIVO DO RAP	FÓRMULAS/FATORES	PONTUAÇÃO	OBSERVAÇÕES
Cláusula 4ª, n.º 2.3	Subfator sf3: Plano de Marketing	54,167	
Resumo da Memória Descritiva		0,000	O Sumário Executivo do Plano de Marketing / Resumo da Memória Descritiva não descreve o exigido nos níveis Suficiente ou Bom do RAP
Cronograma da duração global e de cada fase		62,500	São descritas algumas contingências e formas genéricas de as mitigar, mas sem a apresentação estruturada, comparativamente ao elaborado no plano de negócios
Planeamento estratégico do Marketing		100,000	

Assim, após a devida apreciação, análise e avaliação realizadas, e dado que a proposta anteriormente descrita constitui a única proposta apresentada em sede de Hasta Pública, o júri do procedimento propõe, por unanimidade e sem necessidade de audiência prévia, dado a decisão ser favorável ao único proponente, a **adjudicação provisória** do **PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA CEDÊNCIA DO DIREITO DE SUPERFÍCIE, A TÍTULO ONEROSO, PARA INSTALAÇÃO E EXPLORAÇÃO DE ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO, DO EDIFÍCIO NASCENTE DO MERCADO MUNICIPAL DE LEIRIA**, à empresa S3CTOR, Lda, conforme artigo 15.º n.º 4 do Programa do Procedimento.

O JÚRI DO PROCEDIMENTO

Paulo A.T. Pinheiro

Eng. Paulo Pinheiro
Presidente

10/01/2023

Dr. Tiago Teixeira
2.º Vogal Efetivo

Tiago Teixeira

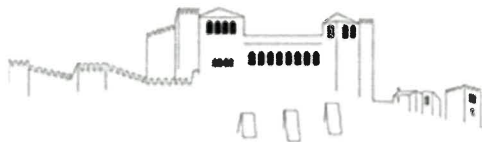
10/01/2023

Dr.ª Patrícia Alves
1.º Vogal Suplente

Patrícia Alexandra Ferreira Alves

10/01/2023





Concordo e Autorizo

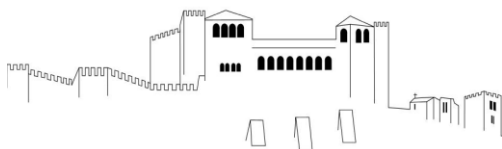
Dr.ª Catarina Louro
Vereadora

Ana Catarina de Moura Louro
10/01/2023

Concordo e Autorizo

Dr. Gonçalo Lopes
Presidente da Câmara





Município de Leiria
Câmara Municipal

Divisão de Património Municipal

**Exmo.(s) senhor(es) gerente(s) da empresa
S3CTOR, Lda.**

**Avenida da República, n.º 50, 2.º piso
1050-196 Lisboa**

N/ Processo: NIPG ____/___

N/Ofício: 20___,EXP,

Correio Eletrónico

ASSUNTO: Procedimento de Hasta Pública para cedência do direito de superfície, a título oneroso, para instalação e exploração de estabelecimento de restauração, do edifício nascente do Mercado Municipal de Leiria –Notificação da adjudicação definitiva e da minuta do contrato

Nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 15.º do programa do procedimento de Hasta Pública do Edifício Nascente do Mercado Municipal de Leiria, informa-se que, por deliberação de câmara de ___/___/2023, foi **autorizada a adjudicação definitiva de cedência do direito de superfície**, a título oneroso para instalação e exploração de estabelecimento de restauração do Edifício Nascente do Mercado Municipal de Leiria à Vossa empresa, pelo prazo de 40 (quarenta) anos, podendo ser renovado por períodos de 5 (cinco) anos, não podendo exceder 50 (cinquenta) anos incluindo as renovações, e pelo valor de **4.588.476,00€** (quatro milhões, quinhentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e setenta e seis euros).

Conforme o estabelecido no n.º 5 do artigo 15.º do programa do procedimento de Hasta Pública do Edifício Nascente do Mercado Municipal de Leiria, a Vossa empresa procedeu à apresentação dos documentos comprovativos em como se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para a Segurança Social.

Mais se informa que o adjudicatário deverá proceder ao **pagamento do valor da caução**, correspondente a 1% do valor do contrato de direito de superfície adjudicado nos termos do n.º 1 do artigo 9.º do programa do procedimento de Hasta Pública, através de depósito em dinheiro ou garantia bancária. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato, findo o qual será restituída após boa receção do imóvel (cif. n.º 2 do artigo 9.º do programa do procedimento de Hasta Pública).

Informa-se, ainda, que foi designado como **gestor do contrato de cedência do direito de superfície, a título oneroso**, o **Dr. Pedro Miguel Santos**, Chefe da Divisão de Comércio e Atividades Económicas.

Segue em anexo minuta do contrato a celebrar.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara Municipal de Leiria

CONSTITUIÇÃO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE

Aos ___ dias de ___ de dois mil e vinte e dois, no _____, perante mim _____, compareceram como outorgantes:

Primeiro: Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, divorciado, natural de Marrazes, residente na Urbanização das Pimenteiras, Lote 7, 2.º Esquerdo, Marrazes, Leiria, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, em representação do "MUNICÍPIO DE LEIRIA", N.I.P.C. 505 181 266, com sede no Largo da República, Leiria, qualidade e poderes para o ato que verifiquei por certidões de atas das deliberações da câmara municipal de _____ e da assembleia municipal de _____.

Segunda: Zita Carla Vicente Freire Figueiredo, casada, natural de _____, residente na Rua Casal dos Albardões 22 Lote1 Urb. Encosta do Vale Pereiro, Tomar, NIF 225 248 646, titular do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até _____; que outorga na qualidade de gerente, em representação, da sociedade "S3CTOR, LDA", com sede em Avenida da Republica, n.º 50, 2.º Piso, Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial, sob o número de pessoa coletiva 509 389 767, com o capital social de cinco mil euros, qualidade e poderes para o ato, que verifiquei por certidão permanente do registo comercial n.º 8647-0311-1541, que arquivo;

Verifiquei a identidade dos outorgantes por exibição dos mencionados documentos de identificação e do primeiro por conhecimento pessoal.

Disse o primeiro outorgante, na referida qualidade:

Que ao Município de Leiria, pertence o prédio urbano composto por edifício de cave para cais de descargas e mercado municipal, rés do chão e primeiro andar para mercado Municipal e logradouro, sito na Avenida Cidade de Maringá, Leiria, união das freguesias de Leiria Pousos barreira e Cortes, do concelho de Leiria, inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo 11334, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número três mil setecentos e dezasseis/Leiria, e aí registado a favor do Município de Leiria pela Apresentação dois de vinte e três de Março de mil novecentos e oitenta e três (PP-_____).

Que em cumprimento das referidas deliberações, em representação do Município de Leiria, constitui a favor da sociedade que a segunda representa, um direito de superfície sobre o referido imóvel, nos termos seguintes:

I) Objeto:

A sociedade "S3CTOR, LDA", fica com o direito de construir, para instalação e exploração como estabelecimento de restauração, o edifício nascente do mercado municipal de Leiria, composto por edifício com dois pisos, ocupando a área de dois mil e dois virgula sessenta e três metros quadrados, devidamente identificado, nas plantas, de que arquivo certidão, que se insere no prédio urbano acima identificado e cujas obras de ampliação-alteração serão da responsabilidade do adjudicatário.

II) Prazo, resgate, transmissão e preço:

- 1- A cedência do direito de superfície tem a duração de 40 (quarenta) anos, contados a partir da data da celebração do contrato.
- 2- Findo o contrato de cedência do direito de superfície, poderá o mesmo ser renovado, por períodos de 5 (cinco) anos, desde que requerido por escrito pelo superficiário com a antecedência mínima de dois meses, relativamente ao termo do prazo.
- 3- O prazo máximo da cedência do direito de superfície, incluindo as renovações, não poderá exceder 50 (cinquenta) anos.
- 4- A renovação do contrato da cedência do direito de superfície ficará sempre dependente da aceitação por parte do Município de Leiria, podendo haver lugar a revisão do preço e das condições de ocupação
- 5- Findo o prazo do contrato da cedência do direito de superfície ou das suas renovações, considera-se o mesmo automaticamente denunciado sem necessidade de aviso prévio.
- 6- O direito de superfície não é transmissível, total ou parcialmente, sem prévia autorização do Município de Leiria, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados com infração do disposto neste preceito
- 7- A constituição do direito de superfície é feita a título oneroso, obrigando-se o superficiário ao pagamento do valor global por quarenta anos de 4.588.476,00 € (quatro milhões quinhentos e oitenta e oito mil quatrocentos e setenta e seis euros), nos termos da cláusula VI);

III) Obrigações do Superficiário:

- 1) Constituem obrigações do superficiário:
 - a) Executar e financiar as obras de Ampliação-Alteração, do edifício nos termos do estudo de arquitetura e memória descritiva licenciados pelos serviços técnicos municipais
 - b) Dotar o estabelecimento do equipamento de restauração necessário à exploração
 - c) Obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento do espaço, bem como os encargos delas resultantes;

- d) Assegurar o funcionamento da sua atividade no espaço durante todo o prazo da concessão, de forma regular e contínua;
- e) Explorar o restaurante com elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança, bem como à quantidade e qualidade do pessoal que aí presta serviço, no cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho
- f) Não utilizar o espaço alvo da cedência do direito de superfície para fins diferentes do objeto do contrato;
- g) Proceder ao pagamento mensal, nos termos da cláusula VI.

2- A execução de qualquer obra de benfeitoria por parte do superficiário é obrigatoriamente antecedida de comunicação escrita ao Município de Leiria, carecendo a mesma de prévia aprovação e autorização por escrito deste.

3- Manter os equipamentos e as instalações do restaurante em perfeito estado de conservação e funcionamento.

4- O superficiário obriga-se a manter a sua atividade, durante o prazo de vigência do contrato, salvo período de suspensão temporário ordenado pelo Município ou comunicado a este e aceite, nomeadamente em casos de força maior, atendendo o constante nas cláusulas XI e XII.

5- O superficiário é o único responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens.

6- O superficiário é o único responsável pela cobertura dos riscos resultantes de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis, e de quaisquer outras, nos termos da Cláusula VII.

7- O superficiário deve proceder à limpeza diária, colocação de consumíveis e manutenção dos equipamentos / acessórios sanitários, que estão afetos a infraestrutura do espaço objeto do presente procedimento.

8- Proceder à separação adequada de resíduos sólidos urbanos, encaminhando-os para os ecopontos e recipientes de resíduos sólidos urbanos existentes.

9- O incumprimento do previsto nos números anteriores implica a cessação imediata do presente contrato.

10- O Município de Leiria, após verificação e análise da situação prevista no número anterior, pode colocar termo ao contrato, devendo para o efeito proceder a audiência prévia do superficiário.

IV) Encargos do superficiário:

São da responsabilidade do superficiário todas as despesas com:

- a) Taxas, licenças ou autorizações, impostos, multas, coimas ou outras penalidades, despesas de telecomunicações e outros encargos que forem legalmente devidos ou decorrentes de infrações cometidas, no âmbito da exploração do espaço;
- b) Tratamento de lixos e resíduos;
- c) A instalação/alteração da rede de gás, água, eletricidade e telecomunicações, bem como as suas inspeções e certificações, devendo, para o efeito, o superficiário apresentar junto do Município de Leiria, antes do início da atividade, os competentes contratos de fornecimento.
- d) Manutenção da rede de gás, água, esgotos;
- e) A manutenção de sistemas e equipamentos elétricos/telecomunicações do espaço arrendado;
- f) A reparação de danos causados nas infraestruturas e equipamentos decorrentes da sua utilização.
- g) Restante manutenção e reparação de equipamentos do espaço arrendado, bem como os encargos resultantes de danos nas infraestruturas e equipamentos decorrentes da sua utilização.
- h) Quaisquer obras de reparação ou beneficiação do espaço arrendado, necessárias ao normal desenvolvimento da sua atividade.

V) Início e termo das obras de ampliação-alteração:

- 1- O superficiário deve apresentar os projetos de especialidade para licenciamento, nos termos da legislação em vigor, no prazo máximo de 45 dias a contar da data de assinatura do contrato de concessão.
- 2- A execução das obras e instalação dos equipamentos, deverá estar concluído no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da data de assinatura do contrato.
- 3- Caso o prazo não seja respeitado, o Município de Leiria poderá autorizar a prorrogação do prazo por mais 30 dias, desde que devidamente fundamentada.
- 4- Findo prazo estabelecido no número anterior o Município de Leiria poderá considerar o presente contrato nulo e sem efeito por incumprimento do superficiário, assim como utilizar a caução do superficiário a título de indemnização.

VI) Pagamentos:

- 1- Pela cedência do direito de superfície do espaço, objeto do presente procedimento, será devido o valor mensal que vier a resultar do valor do direito de superfície da adjudicação, o qual não inclui imposto.
- 2- O pagamento deverá ser efetuado até ao oitavo dia do mês seguinte aquele a que diz respeito.

3- O pagamento deverá ser efetuado mediante transferência bancária, pagamento no Balcão Único de Atendimento do Município de Leiria ou referência Multibanco.

4- O primeiro pagamento terá lugar no primeiro mês de início de exploração da atividade, após decorrido o período de investimento na requalificação do edifício, conforme plano de pagamentos seguinte:

1) A entrega em frações mensais de 4% do valor total do contrato de direito de superfície adjudicado, nos primeiros 120 meses de exploração do espaço concessionado, isto é, Renda Mensal = Valor contrato x 4% / 120;

2) A entrega em frações mensais de 96% do valor total do contrato de direito de superfície adjudicado, nos últimos 336 meses de exploração do espaço concessionado, isto é, Renda Mensal = Valor contrato x 96% / 336.

5- Em caso de atraso no pagamento das rendas superior a trinta (30) dias, o superficiário obriga-se a pagar, para além do valor das mensalidades em atraso, os juros de mora sobre o montante em dívida à taxa legalmente fixada para o efeito pelo período correspondente à mora.

6- O valor da cedência do direito de superfície será atualizado anualmente, em função do coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, ocorrendo a primeira atualização um ano após a data de celebração do contrato.

VII) Responsabilidades do superficiário:

1- O superficiário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes do exercício da atividade de restauração, objeto do presente procedimento, bem como pelos danos causados pelas pessoas ao seu serviço.

2- O superficiário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízos de outros exigidos pela lei, os seguintes seguros, ficando obrigado a manter válidas e atualizadas as apólices, devendo exibi-las sempre que o Município de Leiria o exija:

a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao seu serviço;

b) Responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente a exploração;

c) Seguro do estabelecimento até €200.000,00 (duzentos mil euros), contra qualquer tipo de perda ou dano decorrente de incêndio, raio, explosão, inundações, atividade sísmica.

3- Se o Município de Leiria tiver que assumir a indemnização de prejuízos que, nos termos do presente caderno de encargos, são da responsabilidade do superficiário,

este último indemnizá-lo-á em todas as despesas que, por esse facto e seja a que título for, houver que suportar, assistindo ao Município o direito de regresso das quantias que tiver pagado ou que tiver que pagar.

4- O Município de Leiria não responderá por quaisquer danos ou prejuízos sofridos pelo superficiário, salvo por culpa comprovada dos trabalhadores daquele Município, no exercício das respetivas funções.

VIII) Caução:

1- O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução, a qual deverá ser efetuada até 10 (dez) dias após adjudicação definitiva, correspondendo a 1% do valor do contrato do direito de superfície adjudicado, através de depósito em dinheiro ou garantia bancária, mediante escolha do adjudicatário.

2- A caução prestada será mantida até ao termo do contrato, findo o qual será restituída após boa receção do imóvel.

XIX) Mobiliário e Equipamento:

O superficiário fica obrigado a instalar todo o mobiliário e/ou equipamento necessário ao funcionamento do serviço de restauração, bem como a prover a sua manutenção, limpeza, segurança e vigilância.

X) Fiscalização:

1- O Município de Leiria reserva-se o direito de:

(a) Sempre que o entender, fiscalizar o cumprimento por parte do superficiário das presentes cláusulas, bem como do estipulado no respetivo contrato de cedência do direito de superfície e pela legislação aplicável em vigor, desde que a competência lhe esteja legalmente cometida.

(b) Endereçar ao superficiário recomendações, com vista ao bom funcionamento do espaço objeto do presente procedimento.

XI) Suspensão do contrato

1- O superficiário apenas poderá suspender o contrato quando resulte de:

a) Ordem ou autorização escrita do Município de Leiria ou de facto que lhe seja imputável;

b) Caso de força maior, reconhecido como tal pelo Município.

2- No caso de suspensão nos termos da cláusula anterior, o superficiário deverá comunicar ao Município, no prazo de 5 dias úteis contados da data da ocorrência, através de carta registada com aviso de receção.

XII) Resolução do contrato

1- O Município de Leiria pode resolver o contrato de cedência do direito de superfície em caso de incumprimento das obrigações legais e contratuais por parte do superficiário, nos termos da legislação aplicável.

2- Constituem fundamentos para a resolução do contrato por parte do Município de Leiria:

- a) A transmissão do espaço a qualquer título a terceiros sem autorização do Município, nomeadamente a subcontratação da concessão;
- b) Utilização do imóvel cedido por direito de superfície para fim diverso daquele a que se destina;
- c) Desobediência às instruções e recomendações do Município;
- d) Falta de pagamento do valor definido por mais de três meses, sem prejuízo de se instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida;
- e) O encerramento do espaço por um período superior a 10 (dez) dias seguidos ou interpolados, por motivos imputáveis ao adjudicatário e sem causa justificada autorizada pelo Município;
- f) Declaração de falência ou insolvência do superficiário;
- g) Oposição reiterada por parte do superficiário ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;
- h) Falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei ou pelos regulamentos aplicáveis ou pelas cláusulas do contrato de cedência do direito de superfície;
- i) O falecimento ou a extinção do superficiário, tratando-se respetivamente de pessoa singular ou coletiva.

3- A resolução é efetuada mediante notificação escrita, remetida com aviso de receção.

4- Pelo acionamento das alíneas do presente n.º 2, não é devido qualquer indemnização ao superficiário ou devolução da caução, ficando ainda o superficiário responsável pelos prejuízos causados, de qualquer natureza.

5- O superficiário pode denunciar o contrato, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria, com antecedência não inferior a 3 meses.

6- O Município de Leiria pode rescindir unilateralmente o contrato, por imperativo de interesse público, devidamente fundamentado, sem prejuízo do pagamento de justa indemnização ao superficiário.

XIII) Extinção do direito de superfície:

Findo o contrato, por qualquer das formas contantes das cláusulas anteriores ou por caducidade, as benfeitorias que tenham sido realizadas no espaço, objeto do presente contrato, reverterem para o Município de Leiria, sem que o superficiário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

XIV) Devolução do Espaço:

1- O espaço objeto do presente contrato deve ser entregue em perfeito estado de conservação e limpeza e livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 20 (vinte) dias úteis após a data em que ocorrer a resolução, a denúncia ou a caducidade do contrato de cedência do direito de superfície.

2- Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo superficiário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do restaurante devem ser removidos no prazo referido no número anterior.

3- Os bens do superficiário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, parede, teto ou outras partes do restaurante e cuja remoção possa causar prejuízo ao local, não podem ser retirados, revertendo a sua propriedade para o Município de Leiria, sem que o adjudicatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

XV) Foro Competente:

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

XVI) Horário de funcionamento:

O espaço cedido funciona em horário a fixar de acordo com as normas em vigor no Município para os estabelecimentos do mesmo tipo, devendo privilegiar a abertura ao público durante o período de funcionamento dos equipamentos em que o espaço está inserido.

XVII) Comunicações e notificações:

1- Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas deverão ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2- Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deverá ser comunicada à outra parte.

XVIII) Legislação Aplicável:

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na parte aplicável as autarquias locais, Código do Procedimento Administrativo, o Código dos Contratos Públicos e o Código Civil.

Disse a segunda outorgante, na referida qualidade:

Que aceita para a sua representada o presente contrato, nos termos exarados.

Que recebeu o certificado energético n.º _____

Assim o disseram e outorgaram.

Arquivo: a) documento fiscal comprovativo de Imposto do Selo _____ e sobre o Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis _____ conforme comprovativo emitidos em __/__/____, tendo as partes declarado, sob sua responsabilidade, que no presente negócio, não houve intervenção de mediador imobiliário, tendo-os advertido do dever de o mencionarem sob pena de incorrerem no crime de desobediência; b) planta;

Exibiram: a) Caderneta predial rústica emitida em __/__/____ via internet; b) Certidão camarária a certificar que o imóvel está dispensado de licença de utilização.

Consultei hoje a certidão permanente do registo predial com o código referido.

Verifiquei por consulta à página eletrónica oficial, que a sociedade acima indicada, deu cumprimento às suas obrigações declarativas, previstas na Lei 89/2017 de 21/8.

Esta escritura foi lida e explicado o seu conteúdo aos outorgantes.

O Notário

Conta registada sob o n.º _____