



*[Handwritten mark]*

## CONTRATO DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE DO ALVÃO VILLAGE & CAMPING

Aos XX dias do mês de XXXXX de dois mil e vinte e quatro, nesta Vila Pouca de Aguiar e na sede da AECorgo, compareceram como outorgantes:

**Primeiro Outorgante:** A AECorgo, pessoa coletiva número 510893678, representada neste ato pelo Presidente da Direção da AECorgo, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxx, natural de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, portador do cartão de cidadão n.º xxxxxxxx, residente em xxxxxxxxxxxx, xxxxx, xxxx-xxx xxxxxxxxxxxx e o Tesoureiro da Direção xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx, natural de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, cartão de cidadão n.º xxxxxxxx, residente em xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxx-xxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Concelho de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

**Segundo Outorgante:** \_\_\_\_\_, pessoa coletiva/singular número \_\_\_\_\_, representada neste ato pelo \_\_\_\_\_, portador do cartão de cidadão n.º \_\_\_\_\_, residente \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_\_

Verificou-se a identidade dos outorgantes por conhecimento pessoal e a qualidade em que outorgam.

Disse o primeiro outorgante que, cede ao segundo outorgante, a gestão do bem referido no art.º 1:

### Artigo 1º - OBJECTO DA CONCESSÃO

- 1 - A concessão tem por objeto a concessão da exploração do Restaurante do Alvão Village & Camping.
- 2 - Os equipamentos afetos ao restaurante encontram-se referidos no mapa em anexo, designado por anexo I.

### Artigo 2º - DURAÇÃO DA CONCESSÃO

- 1 - A concessão tem o seu período de vigência entre XX/07/2024 e o dia XX/01/2027. Renovável por um período de três anos.
- 2 - Sem prejuízo do estabelecido no número anterior do presente artigo, o contrato de concessão poderá ainda cessar desde que o protocolo estabelecido entre a AE Corgo e a Câmara Municipal cesse, por causa não imputável à AE Corgo.

3 - Se, por causa não imputável à AE Corgo, alguma entidade externa ao Município de Vila Pouca de Aguiar determinar o encerramento do empreendimento referidos no n.º 1 do art.º 1, ainda que temporariamente, tal facto e respetivas consequências não pode ser imputado à Primeira Outorgante.

### Artigo 3º - FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO

É reservado à Primeira Outorgante o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do Segundo Outorgante nos termos impostos pelas cláusulas contratuais e da legislação aplicável em vigor e, nomeadamente, no que se refere:

- a) Ao comportamento e à apresentação do pessoal;
- b) Ao estado de aseio e arranjo das respetivas instalações e zonas circundantes;
- c) Às relações do Segundo Outorgante e do seu pessoal com o público, que devem ser corretas, atenciosas, delicadas, de urbanidade, profissionalismo, dedicação, atenciosas e empáticas;

1 - A fiscalização dará conhecimento verbal ao Segundo Outorgante das deficiências verificadas, devendo aquele promover a sua eliminação;

2 - No caso de o Segundo Outorgante não dar cumprimento ao que lhe for determinado, a Primeira Outorgante notificará o Segundo Outorgante para no prazo de 10 dias proceder às respetivas modificações;

3 - O Segundo Outorgante e o seu pessoal acatarão as indicações da Primeira Outorgante no tocante ao modo do exercício da concessão.

4 - As partes acordam que a Primeira Outorgante poderá designar uma entidade independente, com credibilidade e conhecimentos técnicos nessa área, para proceder à fiscalização do cumprimento dos deveres pelo concessionário, bem como, em caso de incumprimentos sucessivos, elaborar relatórios probatórios desses incumprimentos, o que poderá nos casos mais gravosos à resolução do contrato.

### Artigo 4º - PODERES E DEVERES DO CONCESSIONÁRIO

1 - O Segundo Outorgante obriga-se a pagar a renda prevista no art.º 6.

2 - Constituem ainda obrigações do Segundo Outorgante:

- a) Manter o bom nível dos serviços, nomeadamente com pessoal competente, delicado e de boa apresentação;
- b) Ter afixado, nos vários espaços objeto desta concessão, tabelas de preços de todos os artigos, géneros e produtos fornecidos ou vendidos, nos termos da lei aplicável;
- c) Dar assídua assistência à exploração dos respetivos serviços e manter o seu bom nome comercial no mercado, através da correta solvência das suas aquisições aos diversos fornecedores e do pagamento em dia ao pessoal ao seu serviço;
- d) Todas as despesas de natureza fiscal e policial, relativas ao funcionamento dos serviços, tais como licenças, contribuições e impostos, taxas, taxas audiovisuais, encargos sociais e outros idênticos ou inerentes;
- e) Todas as despesas de gás, energia elétrica, água, internet, televisão, do telefone que venha a instalar, revisão anual dos extintores, luzes de emergência, revisão anual do sistema de incêndio, manutenção do sistema de alarme, revisão anual do ar condicionado e outros encargos que forem devidos pela exploração;
- f) Manter em perfeito estado de asseio e arranjo os respetivos serviços, instalações e zonas adjacentes, nomeadamente a entrada do estabelecimento, a zona de vedação circundante e a zona de estacionamento;
- g) Proibir o estacionamento de veículos em cima do passeio;
- h) Possuir um livro de reclamações, nos termos da lei e proceder de acordo com esta;
- i) Cumprir o horário de encerramento do espaço concessionado, estabelecidos no presente contrato e designados na alínea que se segue;
- j) Manter o Restaurante em funcionamento durante o regime normal de funcionamento durante o ano e, em caso de encerramento deverá informar o Primeira Outorgante com antecedência mínima de 15 dias;

2 - O Segundo Outorgante obriga-se a entregar ao concedente o número de serviços efetuado no espaço concessionado até 90 dias antes do final do contrato.

3 - A utilização do espaço concessionado para fins diversos dos constantes deste contrato, tais como, eventos sociais (casamentos e batizados), e animação musical para além do período normal de funcionamento, carecem de comunicação prévia da Primeira Outorgante.

4 - Sempre que lhe seja solicitado, o Segundo Outorgante facultará ao concedente todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas da exploração.

5 - Quaisquer obras de beneficiação e reparação, internas ou externas no espaço concessionado, ficará a cargo do Segundo Outorgante, carecendo as mesmas de autorização pedida por escrito à Primeira Outorgante.

6 - Ao Segundo Outorgante pertence o fornecimento e apetrechamento de todo o material, equipamento, móveis, utensílios, artigos e produtos necessários ao bom funcionamento do objeto da concessão.

7 - Após o termo da concessão, as instalações serão de novo disponibilizadas para a Primeira Outorgante, conforme estipulado no artigo 11.º do contrato.

#### Artigo 5º - RESOLUÇÃO DO CONTRATO

1 – A Primeira Outorgante poderá legitimamente resolver o presente contrato de concessão, no caso de o concessionário violar, de forma reiterada, os deveres constantes do artigo 4.º supra, e ainda nos seguintes casos:

a) Transmissão da atividade para terceiros, incluindo subconcessões, sem autorização da Primeira Outorgante;

b) Desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Primeira Outorgante, relativamente à conservação, segurança e qualidade de equipamentos e serviços existentes nos equipamentos de concessão, ou das indicações da fiscalização, conforme artigo 3º, assim como a qualidade prestada;

c) Falta por parte da Primeira Outorgante do pagamento das rendas respeitantes à concessão, com mora superior a 60 dias;

d) Fornecimento de dados falseados no tocante ao n.º 4 do artigo 4º do presente contrato.

2 - Não é devida pelo concedente qualquer indemnização por motivo da resolução nos termos do número anterior, ficando ainda o concessionário responsável pelos prejuízos causados, de qualquer natureza.

#### Artigo 6º - RENDA DA CONCESSÃO

1 - O concessionário obriga-se ao pagamento de uma renda mensal de xxx,xx € \_\_\_\_\_ euros), durante o prazo da concessão do Restaurante do Alvão Village & Camping.

- a) Pagamento de contrapartida económica no valor de 10.000,00 € (dez mil euros);
- b) Pagamento de renda mensal no valor de \_\_\_\_\_ €  
(\_\_\_\_\_ euros) com exclusão do imposto sobre o valor acrescentado, o qual acresce à taxa legal em vigor.
- c) Caução no valor de 20.000,00 € (vinte mil euros).

2 – Ao valor referido no número anterior acresce IVA à taxa legal em vigor.

2 – O concessionário pagará com a assinatura do presente contrato a quantia de \_\_\_\_\_ €, respeitante à renda, bem como todas as despesas necessárias de funcionamento e preparação do espaço concessionado.

3 - O pagamento da renda da concessão deverá efetuar-se mensalmente, a liquidar até ao dia 8 de cada mês, excetuando-se a primeira prestação, que deverá ser paga à data da assinatura do contrato a depositar na conta da AECORGO.

4 - A renda será atualizada anualmente em função do legalmente aplicado.

5 - Verificando-se mora no pagamento, o concessionário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, uma indemnização de 20 % sobre esse valor (art.º 1041 do CC), salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

6 - No caso de mora superior a 60 dias, está ainda sujeito à resolução da concessão sem direito a qualquer indemnização.

#### Artigo 7º - TRANSMISSÃO DA CONCESSÃO

1- A concessão não poderá ser transmitida total ou parcialmente sem autorização expressa da AECORGO. Em casos de força maior e imprevisível, deverá ser comunicada à AECORGO por carta registada com aviso de receção nunca inferior a 60 dias.

2 - Ficam também dependentes de autorizações as subconcessões, mesmo temporárias, de algumas das atividades nela integradas.

3 - A duração destas subconcessões não poderá ultrapassar o prazo da concessão, tal como está estabelecido no artigo 2º do presente contrato.

4 - Mesmo no caso de haver subconcessões, o Segundo Outorgante mantém a sua posição jurídica perante o concedente.

### Artigo 8º - RESGATE DA CONCESSÃO

1- A Primeira Outorgante , reserva-se o direito de resgatar a Concessão antes do seu termo, sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem.

2 - O preço do resgate, salvo quando a decisão se baseie em motivos imputáveis a culpa dolosa ou negligente do Segundo Outorgante, corresponderá ao valor resultante da seguinte fórmula:

$$PR = (RO \times n) \times (1 + i)^{-n}$$

em que:

PR= Preço do Resgate

RO= Média Anual dos Resultados Operacionais verificados na exploração do restaurante, com base na declaração de Imposto sobre o rendimento.

n = Número de meses que faltarem para o termo da Concessão à data do Resgate;

i= Taxa de inflação registada nos últimos doze meses anteriores ao mês em que ocorrer o Resgate.

### Artigo 9º - CADUCIDADE DA CONCESSÃO

1 - A concessão caduca com a falência ou insolvência do Segundo Outorgante.

2 - Em caso de caducidade, o Segundo Outorgante não tem direito a qualquer indemnização nem à devolução da caução, nem a Primeira Outorgante assume qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações do Segundo Outorgante no âmbito da exploração do espaço concessionado, incluindo as subconcessões.

### Artigo 10º - SEQUESTRO DA CONCESSÃO

1 - A Primeira Outorgante poderá declarar o sequestro da concessão sempre que o Segundo Outorgante abandone, sem causa legítima, a Exploração dos equipamentos.

2 - Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do Segundo Outorgante faltoso.

3 - Se o Segundo Outorgante se mostrar disposto a reassumir a referida exploração e der garantias de a conduzir nos termos da concessão, esta poderá ser restituída, após reunião dos elementos da Direção da AECORGO.

4 - A Primeira Outorgante poderá prolongar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente ou necessário, abstendo-se de aplicar a sanção da rescisão, se assim o entender.

#### Artigo 11º - TERMO DA CONCESSÃO

1 - A concessão terminará no dia XX/01/2027, salvo se se verificar a renovação prevista pelo artigo n.º 2 do presente contrato.

2 - Findo o contrato as instalações terão de ser devolvidas em bom estado de utilização, de tal modo que as deteriorações e prejuízos causados, por culpa do pessoal ou frequentadores, serão de inteira responsabilidade do Segundo Outorgante, que terá de proceder às reparações ou substituições necessárias. Ressalvam-se, as deficiências ou deteriorações resultantes do seu uso normal.

3 - No termo da concessão será feito um inventário de todos os equipamentos, que constará em anexo como parte integrante do contrato, sendo obrigação do Segundo Outorgante a reposição dos que faltarem ou o pagamento de uma indemnização equivalente à sua reposição.

#### Artigo 12º SEGUROS

1 - O Segundo Outorgante efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:

a) Seguros de acidentes de trabalho de todos os seus trabalhadores, incluindo os gerentes;

b) Seguro de responsabilidade civil;

c) Seguro contra incêndio e danos por água.

2 - A Primeira Outorgante não é responsável perante terceiros por qualquer ato ou acontecimento que responsabilize o concessionário.

#### Artigo 13º INSPEÇÃO DA EXPLORAÇÃO

À AECORGO reserva-se no direito de exercer inspeções à exploração e ao estado de conservação de estruturas e equipamentos afetos às instalações dos equipamentos concessionados, sem aviso prévio, com a regularidade que entender, sem no entanto afetar o normal funcionamento do estabelecimento.



#### Artigo 14° - ENCARGOS DO CONTRATO

São de conta do Segundo Outorgante as despesas resultantes da celebração do respetivo contrato.

#### Artigo 15° - INTERPRETAÇÃO, VALIDADE OU EXECUÇÃO NO CONTRATO

Os litígios emergentes da execução do contrato de concessão serão regulados pela legislação portuguesa em vigor e submetidos ao foro do Tribunal da Comarca de Vila Pouca de Aguiar, com renúncia a qualquer outro.

#### Artigo 16° - CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA

Os outorgantes acordam uma cláusula penal compensatória, pelo valor de cinco mil euros, a pagar pelo Segundo Outorgante ao primeiro, no caso de o Primeiro Outorgante não observar pontualmente os deveres que lhe são impostos no artigo quarto deste contrato.

Ambos os outorgantes na qualidade em que intervêm, aceitam o presente contrato a cujo cumprimento se obrigam.

Vila Pouca de Aguiar, XX de Julho 2024

O Primeiro Outorgante

  
Associação Empresarial do  
Corgo  
N.º: 510 693 677  
Rua Eng. Fernando Se.  
5450-031 VILA POUCA DE  
Tel. 259 403 206 – Email: geral@

O Segundo Outorgante

( \_\_\_\_\_ )



## ANEXO I

### LISTAGEM DE EQUIPAMENTO:

Equipamentos/ Utensílios Restaurante do Alvão Village & Camping	Qtd.	unidades
Estanteria alimentar	1	uni
Armário frigorífico congelador, gama temperatura:-15/-18º C Dimensões:680*800*2200mm	1	uni
Armário frigorífico, gama temperatura:0/5º C Dimensões:680*800*2200mm	2	uni
Armário Louça fechado Aço inox. Dimensões:1000*600*2000mm	2	uni
Descascadora batatas 10kg	1	uni
Suporte descascadora batatas	1	uni
Lavadouro 1 cuba+escorredouro Dimensões:1400*700*850mm	1	uni
Torneira misturadora cotovelo Tc	1	uni
Carro balde detritos tampa pedal	2	uni
Placa corte fibra alimentar	4	uni
Escaparate aço inox. c/ 950*700*850mm	1	uni
Escaparate aço inox. c/ 1200*700*850mm	2	uni
Armário esterilizador facas	1	uni
Hotte parede aço inox. c/ 1450*1350*600mm	1	uni
Self cooking center a gas c/ capacidade de 6 recipientes a 6 níveis	1	uni
Suporte aço inox. p/ forno	1	uni
Escaparate aço inox c/ 1700*600*850mm	1	uni
Triturador c/1 velocidade 15.000r.p.m	1	uni
Pio lava mãos aço inox. c/ torneira misturadora	1	uni
Armário mural fechado aço inox c/ 2000*420*600mm	2	uni
Escaparate aço inox c/ 2000*700*850mm	2	uni
Lavadouro 1 cuba de 1280*500*300mm	1	uni
Torneira misturadora chuveiro + bica TD+ DT	1	uni
Mesa aço inox. c/1800*600*850mm	1	uni
Hotte central auto-compensada	1	uni
Ventilador cobertura, 15mts	1	uni
Ventilador compensação exaustão, 12mts	1	uni
Grelhador c/placas de irradiação de cerâmicas	1	uni
Fritadeira mergulhante, 1 cuba de 20 lts de óleo	1	uni
Mesa aço inox. Braline c/ 850*900*850mm	1	uni
Mesa aço inox. c/ 1800*600*850mm	1	uni
Monolume industrial gás	1	uni
Fogão gás de 6 queimadores abertos	1	uni
Coluna de água E/D	1	uni
Eletrocutor insetos	4	uni
Escaparate aço inox Braline c/ 2450*700*850mm	1	uni
Carro balde detritos tampa pedal	1	uni

Aba entrada Máquina lavar louça, cuba industrial de 500*500*300mm	1	uni
Máquina de lavar louça - capacidade pratos de 42cm de diâmetro	1	uni
Aba saída Máquina lavar louça, c/ 600*700*850mm	1	uni
Escaparate aço inox. Braline c/ 850*700*850mm	1	uni
Expositor refrig. c/ capacidade de 320 lts. Gsma temperatura: +1/+8 °C	2	uni
Escaparate aço inox. Braline c/ 750*600*850mm	1	uni
Escaparate aço inox. Braline c/ 1000*600*850mm	1	uni
Máquina. Lavar louça	1	uni
Torneira misturadora cotovelo Tc	1	uni
Tulha silenciosa	1	uni
Moinho café automático	1	uni
Máquina Café Semi-aut.	1	uni
Bancada refrigerada. Temperatura de trabalho:-2/+8°C	2	uni
Hotte parede aço inox. c/ 1300*700*600mm	1	uni
Ventilador cobertura	1	uni
Torradeira dupla	1	uni
Grelhador prensa misto	1	uni
Placa corte fibra alimentar	1	uni
Escaparate aço inox. c/ 1650*600*850mm	1	uni
Sofá de 2 lugares	2	uni
Balcão de restaurante	1	uni
Cadeiras almofadadas	185	uni
Bancos altos	6	uni
Mesa quadrada pequena	1	uni
Mesa quadrada	95	uni
Cacifos sobrepostos	3	uni
Armários de salão	2	uni
Máquina de café saco 3 grupos peq. Almoço buffet	1	uni
5 Biombos	4	uni
1 Computador +1 Impressora. + 1 Gaveta + 1UPS	1	uni
Máquina cortar fiambre	1	uni
Máquina de gelo	1	uni
Máquina de sumo buffet	1	uni
Toalhas mesas 120x40	88	uni
Toalhas mesa 220x220	7	uni
Carro de limpeza duplo + prensa	1	uni
9 Tachos de sopa	2	uni
4 Botijas gás - 2 vazias	2	uni
250 copos de shot	85	uni
5 Tabuleiros forno	5	uni
SUPREMO CALICE, G. RESERVA65cl C/6	92	uni
PRIMEUR CALICE 56cl COGNAC C/6	2	uni
ROYAL CALICE 80cl BALLON	8	uni

# AE CORGO

ASSOCIAÇÃO EMPRESARIAL DO CORGO

S.BR FACA COZINHA	5	uni
S.BR FACA PRESUNTO	5	uni
S. PT FUZIL 10	1	uni
P. DISPENSAD. CEREAIS 2x4, 5L 11807	1	uni
DUO OVAL TRAVESSA 56x27cm	15	uni
DUO RECT. TABULEIRO 28x22cm	24	uni
OPERA BRC TRAVESSA 37x26cm	25	uni
FRIGIDEIRA PROFISSIONAL 3mm 28cm	1	uni
DUO OVAL TRAVESSA FUNDA 26x21cm	14	uni
FRIGIDEIRA PROFISSIONAL 3mm 32cm	1	uni
ECLIPSE BRC PRATO REDONDO 33cm	134	uni
ECLIPSE BRC PRATO REDONDO 28cm	106	uni
ECLIPSE BRC PRATO REDONDO 23cm	62	uni
ECLIPSE BRC PRATO FUNDO 23cm	137	uni
BALI GARFO MESA	146	uni
BALI FACA CHURRASCO	24	uni
BALI FACA MESA	145	uni
BALI COLHER MESA	146	uni
BALI FACA PEIXE	150	uni
BALI GARFO PEIXE	150	uni
BALI COLHER S/MESA	82	uni
BALI GARFO S/MESA	92	uni
BALI FACA S/MESA	91	uni
SUP. TALHERES POLIET. 4 DIV.1971	3	uni
HOTEL FRIG. AL. 5mm A/AD.C/IX 50cm	1	uni
HOTEL FRIG. AL. 5mm A/AD.C/IX 36cm	1	uni
HOTEL FRIG. AL. 5mm A/AD.C/IX 24cm	1	uni
L. PASSADOR CHINES 20cm 60320	1	uni
MBLAMINA COLHER COZ. 76cm R.114	1	uni
B. TESOURA LEITAO R.6 26cm 11,067	1	uni
CHEFE PANELA 28 h28 17.10L	1	uni
CHEFE CAÇAROLA ALTA 28 h17,5 10L	1	uni
L. PINCA SERV. JIMBO 30 62930	1	uni
L. ALGUIDAR C/FUROS 28cm 50829	1	uni
L. BASCULA C/ GANCH 150KG/5g 61722	1	uni
L. MAGNETICO P/FACAS 550 39009	1	uni
SUPREMO COPO SUMO 39 cl CJ6	64	uni
SUPREMO CALICE V. BRANCO 44cl CJ6	85	uni

