

d  
S

**CONTRATO N.º 009/2025**

**PROCEDIMENTO EFETUADO POR HASTA PÚBLICA N.º 01/2025 PARA CONCESSÃO  
DO USO PRIVATIVO PARA A EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE DA MATA DA MADRE  
DE DEUS DESTINADO A ESTABELECIMENTO DE CAFETARIA, RESTAURAÇÃO E  
BEBIDAS**

**ENTRE:**

**Freguesia do Beato, pessoa coletiva de direito público n.º 507401778, com sede em Lisboa, na Rua de Xabregas, n.º 67, 1.º andar, 1900-439 Lisboa, representada neste ato por Silvino Esteves Correia, Presidente da Junta de Freguesia do Beato, conforme poderes que lhe são conferidos pela alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado como Primeiro Outorgante, -----**

**e -----**

**Ranjit Kumar Shrestha, portador do número de contribuinte [REDACTED], com domicílio necessário na [REDACTED], doravante designado como Segundo Outorgante. -----**

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato, o qual se rege pelas seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA 1.ª**

**Ato de Adjudicação**

Foi o presente procedimento adjudicado a 13 de março de 2025, e aprovado em minuta o presente contrato para Concessão do Uso Privativo para a Exploração do Quiosque da Mata da Madre de Deus destinado a Estabelecimento de Cafeteria, Restauração e Bebidas, por deliberação de 13 de março do corrente ano. -----

**CLÁUSULA 2.ª**

**Objeto do Contrato**

Foi este procedimento pré-contratual decidido por deliberação de 09 de janeiro de 2025 e tem por objeto principal a Concessão do Uso Privativo para a Exploração do Quiosque da Mata da Madre de Deus destinado a Estabelecimento de Cafeteria, Restauração e Bebidas. -----

dp

S

### CLÁUSULA 3.ª

#### Disposições por que se rege o Contrato

1. A concessão obedece: -----
  - a) Às cláusulas do contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante, nomeadamente as peças do procedimento; -----
  - b) Ao Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual; -----
  - c) À restante legislação aplicável. -----
2. O contrato 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 ao Caderno Encargos; -----
  - c) O Caderno de Encargos; -----
  - d) O Programa da Hasta Pública; -----
  - e) A Ata do Ato Público; -----
  - f) A proposta adjudicada; -----
  - g) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo Segundo Outorgante; -----
  - h) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual, do caderno de encargos ou do programa do concurso. -----
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual estão indicados. -----

### CLÁUSULA 4.ª

#### Equipamento e Obras

1. O quiosque é propriedade da Câmara Municipal de Lisboa, cuja competência de gestão foi delegada na Junta de Freguesia do Beato, nos termos do Auto de Cedências de utilização de Espaço Municipal celebrado entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia, identificado sob o n.º ACUEM/5/DGC/DAP/DMGP/CML/24. -----
2. A concessão da exploração objeto do presente contrato não inclui quaisquer equipamentos móveis, eletrodomésticos ou outros utensílios. -----
3. A aquisição de equipamentos e utensílios necessários à exploração é ónus do Segundo Outorgante. -----

4. O segundo outorgante compromete-se a garantir a limpeza e manutenção do quiosque, obrigando-se a restituí-lo em bom estado de conservação, salvo depreciações normais de utilização, no final do prazo da concessão. -----
5. Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia do Primeiro Outorgante (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis) e são executadas por conta do Segundo Outorgante, ficando as mesmas, desde logo, propriedade da Primeiro Outorgante, sem que assista ao Segundo Outorgante qualquer direito de retenção, indemnização ou compensação. -----
6. O Segundo Outorgante deve entregar ao Primeiro Outorgante, no prazo de 30 (trinta) dias após a data de conclusão das obras, os comprovativos documentais dos respetivos custos. ----

#### **CLÁUSULA 5.ª**

##### **Pagamento do Preço da Concessão**

1. O preço a pagar pela concessão da exploração objeto do presente contrato corresponde ao valor mensal de **425,00 € (quatrocentos e vinte e cinco euros)**, pagos mensalmente pelo Segundo Outorgante durante o prazo de vigência definido na cláusula seguinte. -----
2. O Segundo Outorgante pagará o preço mensal resultante da proposta adjudicada e devido pela concessão até ao 5.º (quinto) dia do mês a que respeita, por transferência bancária, emitindo o Primeiro Outorgante a correspondente declaração de recebimento. -----
3. A transferência deverá ser realizada para a conta bancária do Primeiro Outorgante, titulada pelo IBAN [REDACTED]. -----
4. A falta de pagamento no prazo designado no n.º 1 da presente cláusula, faz incorrer o Segundo Outorgante em mora, que só cessará com o pagamento do preço mensal em dívida acrescido de juros de mora à taxa legal. -----

#### **CLÁUSULA 6.ª**

##### **Prazo da Concessão**

1. O contrato objeto do procedimento mantém-se em vigor pelo prazo de **36 (trinta e seis) meses, prorrogável por períodos de 1 (um) ano, até ao limite máximo total de 6 (seis) anos, com início a 1 de maio de 2025 e término a 30 de abril de 2028**, em conformidade com os respetivos termos e condições e o disposto na lei, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato, desde que não seja denunciado, por escrito, por nenhuma das partes. -----

2. A fim de garantir a estabilidade económica e a viabilidade do investimento a realizar, a concessão pode ser prorrogada pelo período de 1 (um) ano, até ao limite total máximo de 6 anos, desde que: -----
- a) A prorrogação seja solicitada pelo Segundo Outorgante com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias antes do termo do contrato, através de documento escrito endereçado ao Primeiro Outorgante; -----
  - b) O Segundo Outorgante indique as razões que fundamentam a sua pretensão. -----
3. A prorrogação não opera automaticamente, dependendo da vontade expressa de ambas as partes. -----
4. O Primeiro Outorgante reserva-se ao direito de não aceitar a proposta de prorrogação. -----

## **CLÁUSULA 7.ª**

### **Obrigações Principais do Segundo Outorgante**

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no Caderno de Encargos e proposta, da celebração do contrato decorrem para o Segundo Outorgante as seguintes obrigações principais: -----
- a) Pagar o preço devido pela concessão, nos termos da cláusula 5.ª do presente contrato; -----
  - b) Responsabilizar-se por todos e quaisquer danos e prejuízos causados ao Primeiro Outorgante e a terceiros, que resultem das suas atividades exercidas no âmbito do contrato; -----
  - c) Manter inalteradas as condições do objeto do contrato, salvo nos casos previstos no Caderno de Encargos; -----
  - d) Comunicar qualquer facto que ocorra durante a execução do contrato e que altere, designadamente, a sua denominação social, os seus representantes, a sua situação jurídica e a sua situação comercial; -----
  - e) Prestar toda a informação a que esteja obrigado no âmbito do Caderno de Encargos, bem como toda a informação adicional respeitante ao quiosque em causa que lhe for solicitada pelo Primeiro Outorgante, através do gestor do contrato, de acordo com o consubstanciado no artigo 290.ª-A do Código dos Contratos Públicos; -----
  - f) Adquirir, fornecer e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do quiosque; -----
  - g) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário urbano (mesas, cadeiras e guarda-sóis) a colocar na esplanada; -----

- h) Proceder e assegurar os trabalhos necessários para reabilitação/manutenção das instalações, do equipamento, do mobiliário e infraestruturas, devendo para o efeito executar os trabalhos, reparações e ou limpezas necessárias ao referido fim; -----
- i) Manter inalterados os pavimentos da esplanada e do quiosque, bem como os revestimentos das suas paredes e tetos; -----
- j) Cumprir o horário de funcionamento, conforme estipulado na cláusula 31.ª do Caderno de Encargos; -----
- k) Garantir o funcionamento diário e a manutenção e limpeza das instalações sanitárias do quiosque, incluindo o fornecimento de todos os utensílios e produtos necessários ao seu bom funcionamento; -----
- l) Assegurar a limpeza, conservação/reparação e segurança do quiosque e respetivos equipamentos no seu interior, incluindo o fornecimento de todos os consumíveis necessários ao seu bom funcionamento, da esplanada, do mobiliário e infraestruturas; -----
- m) Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado, bem como o cumprimento das regras de higiene e segurança dos géneros alimentícios; -----
- n) Proceder à limpeza da área concessionada, bem como à recolha dos resíduos decorrentes da atividade do estabelecimento em toda a área adjacente, devendo tal limpeza ser contínua durante o período de funcionamento do estabelecimento e estar diariamente assegurada à hora de abertura; -----
- o) Dotar o quiosque de equipamentos que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem de forma a promover a sua valorização por fluxos e fileiras, nomeadamente a recolha seletiva de vidro, embalagens e papel; -----
- p) Pagar todos os consumos decorrentes da exploração do quiosque, nomeadamente, energia elétrica, água, entre outros, devendo para o efeito contratualizar o fornecimento dos respetivos serviços para seu nome, fazendo prova disso, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos; -----
- q) Avisar de imediato o Primeiro Outorgante sempre que algum perigo ameace o equipamento objeto da presente exploração, ou que terceiros se arroguem direitos sobre o mesmo; -----
- r) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que a exploração do quiosque é efetuada e ministrar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias; -----
- s) O Segundo Outorgante elaborará e manterá permanentemente atualizado e à disposição do Primeiro Outorgante, ou de quem for por ele indicado, um inventário dos bens, bem

- como dos direitos que integram a concessão, que mencionará, nomeadamente, os ónus e encargos que sobre eles recaiam; -----
- t) Ao longo de todo o período de vigência da concessão, o Segundo Outorgante obriga-se a apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as informações complementares ou adicionais que lhe sejam solicitadas pelo Primeiro Outorgante; -----
- u) O Segundo Outorgante obriga-se a ter à disposição dos utentes do estabelecimento da concessão o livro destinado ao registo de reclamações, bem como a comunicar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas. -----
2. O quiosque funcionará, para o público em geral, de domingo a quinta-feira, das 09h00 (nove horas) às 23h00 (vinte e três horas), e às sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados até às 24h00 horas (vinte e quatro horas), como estabelecimento de cafetaria, restauração e bebidas, nos termos da legislação em vigor. -----
3. Sempre que estejam programadas atividades da Freguesia do Beato, em horário diverso, o Segundo Outorgante deverá estar obrigatoriamente aberto. -----
4. Para o efeito, o Primeiro Outorgante comunicará ao Segundo Outorgante essas necessidades com 3 (três) dias úteis de antecedência. -----
5. Caso as atividades sejam promovidas por entidades externas, em qualquer dia da semana incluindo fins-de-semana e feriados, também em horário diverso, a decisão de funcionamento é da exclusiva responsabilidade do Segundo Outorgante. -----
6. O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos ficam a cargo do Segundo Outorgante e devem cumprir com as especificações técnicas constantes do Caderno de Encargos, ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade. -----
7. O funcionamento da esplanada é indissociável do funcionamento do respetivo quiosque, não podendo em caso algum funcionar independentemente deste. -----
8. O incumprimento do disposto nos números anteriores torna o Segundo Outorgante responsável por todas as consequências que daí advenham. -----

#### **CLÁUSULA 8.ª**

##### **Ajustamentos às Peças do Procedimento**

Não houve lugar a qualquer ajustamento às peças do procedimento. -----

80 80

## CLÁUSULA 9.ª

### Caução

1. A caução, no valor correspondente a 1 (um) mês do valor do pagamento mensal, deverá ser prestada por depósito bancário, na data da celebração do contrato, e será mantida até ao termo do contrato de concessão de uso privativo. -----
2. A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do Segundo Outorgante. -----
3. O Primeiro Outorgante pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo Segundo Outorgante. -----

## CLÁUSULA 10.ª

### Gestor do Contrato

Nos termos do artigo 290.ª-A do Código dos Contratos Públicos, foi designada como Gestora do Contrato, a Técnica Superior da Junta de Freguesia do Beato, [REDACTED], e como suplente a Assistente Técnica da Junta de Freguesia do Beato, [REDACTED], que irá substituir a mencionada gestora em todas as suas faltas ou impedimentos. -----

## CLÁUSULA 11.ª

### Sanções Contratuais

1. Pelo incumprimento das obrigações contratuais que a seguir se discriminam, o Primeiro Outorgante pode exigir ao Segundo Outorgante, o pagamento das sanções pecuniárias infra elencadas: -----
  - a) Fazer obras sem autorização expressa e prévia do Primeiro Outorgante: 300,00 € (trezentos euros) por cada infração; -----
  - b) Não proceder à limpeza e manutenção do estabelecimento, ou da área concessionada, ou da esplanada e/ou seus equipamentos: 100,00 € (cem euros) por cada infração; -----
  - c) Não cumprir o horário de funcionamento e/ou encerramento do estabelecimento: 100,00 € (cem euros) por cada infração, sem prejuízo da aplicação das regras gerais do município; -----
  - d) Por cada dia de atraso, por motivo imputável ao Segundo Outorgante, no início da exploração do quiosque: 100,00 € (cem euros); -----

2. As sanções pecuniárias previstas na presente cláusula só serão aplicadas após audiência do Segundo Outorgante e não obstam a que o Primeiro Outorgante exija uma indenização pelo dano excedente. -----
3. As sanções contratuais previstas nesta cláusula estão sujeitas aos limites previstos no artigo 329.º do Código dos Contratos Públicos. -----

#### **CLÁUSULA 12.ª**

##### **Resolução por parte da Primeira Outorgante**

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a Primeira Outorgante pode resolver o contrato, a título sancionatório, no caso do Segundo Outorgante violar grave ou reiteradamente qualquer das obrigações que lhe incumbem, sejam obrigações contratuais, obrigações emergentes da lei, ou de atos administrativos de conformação da relação contratual. -----
2. O direito de resolução referido no número anterior exerce-se mediante declaração escrita enviada ao Segundo Outorgante via postal, por meio de carta registada com aviso de receção, ou por via de meio de transmissão escrita e eletrónica de dados com comprovativo de entrega.
3. A resolução do contrato não prejudica o direito à indemnização que caiba à Primeira Outorgante, nos termos gerais de direito. -----

#### **CLÁUSULA 13ª**

##### **Propriedade**

Finda a concessão qualquer que seja o motivo, o Segundo Outorgante deverá imediatamente cessar a exploração do estabelecimento e, mais, deverá, no prazo de 10 (dez) dias seguidos, proceder à retirada dos bens móveis que lhe pertençam, deixando todo o espaço livre e desocupado, que devolverá à Primeira Outorgante em bom estado de conservação, apenas se admitindo o desgaste decorrente de um uso normal dos mesmos, sob pena de remoção coerciva, a expensas do ocupante. -----

#### **CLÁUSULA 14.ª**

##### **Contrato com terceiros**

1. No caso de o Segundo Outorgante celebrar contratos com terceiros, não são oponíveis, à Primeira Outorgante, quaisquer pretensões, exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo Segundo Outorgante com terceiras entidades. -----
2. Os contratos a celebrar, pelo Segundo Outorgante, com terceiros não podem ter um prazo de duração ou produzir efeitos para além do prazo da concessão. -----

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

### CLÁUSULA 15.ª

#### Cedência, oneração e alienação

1. É interdito ao Segundo Outorgante ceder, alienar ou por qualquer modo onerar, no todo ou em parte, a concessão 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 caso sejam realizados contrariamente ao disposto neste contrato são inoponíveis à Primeira Outorgante. -----

### CLÁUSULA 16.ª

#### Comunicações e notificações

1. As notificações e comunicações entre as partes outorgantes, devem ser remetidas, nos termos dos artigos 467.º e 468.º do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede de cada uma, identificados no contrato e uma das seguintes vias: -----

a) Por correio eletrónico: -----

Primeiro Outorgante: Gestora do contrato [REDACTED], através do endereço eletrónico [REDACTED] com conhecimento da Gestora Suplente [REDACTED], através do endereço eletrónico [REDACTED]. -----

Segundo Outorgante: Ranjit Kumar Shrestha, através do endereço eletrónico [REDACTED]. -----

b) Por carta registada com aviso de receção: -----

Primeiro Outorgante: Rua de Xabregas, n.º 67, 1.º andar, 1900-439 Lisboa. -----

Segundo Outorgante: [REDACTED]. -----

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do presente contrato deve ser comunicada à outra parte, por escrito, só sendo válida para os efeitos consagrados no contrato a partir do 5.º (quinto) dia útil seguinte ao da sua receção. -----

### CLÁUSULA 17.ª

#### Foro Competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal que tenha jurisdição sobre o Concelho de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro. -

**CLÁUSULA 18.ª**

**Legislação Aplicável**

1. O contrato é regulado pela legislação portuguesa. -----
2. Sem prejuízo de outras leis e regulamentos especialmente aplicáveis, a tudo o que não esteja expressamente previsto ou regulado no Caderno de Encargos e nas demais regulamentações do procedimento pré-contratual e do contrato aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação e demais legislação aplicável. -----

Faz parte integrante do contrato: -----

- a) O Caderno de Encargos; -----
- b) Programa da Hasta Pública; -----
- c) A Ata do Ato Público; -----
- d) Proposta adjudicada; -----

Este contrato não está sujeito ao pagamento do Imposto de Selo. -----

Foram apresentados pelo Segundo Outorgante os seguintes documentos: -----

- a) Declaração comprovativa da certidão da situação tributária regularizada, emitida pelos Serviços de Finanças em 25/02/2025; -----
- b) Declaração comprovativa da certidão da situação contributiva regularizada, emitida pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social em 24/02/2025; -----
- c) Cópia do Certificado do Registo Criminal, onde nada consta acerca do Segundo Outorgante, emitida em 03/04/2025; -----

Assim o disseram e reciprocamente aceitaram.

O presente contrato foi lido em voz alta, na presença simultânea de todos os intervenientes tendo-se explicado o seu conteúdo e efeitos por quem o redigiu, dos quais se mostraram ficar cientes, sendo por isso assinado pelos outorgantes, pela ordem por que foram mencionados.

Feito em dois exemplares, ambos valendo como originais, e entregue a cada uma das partes.

Lisboa, 15 de abril de 2025

O Primeiro Outorgante,



---

*Silvino Esteves Correia*

O Segundo Outorgante,



---

*Ranjit Kumar Shrestha*