

CONTRATO DE CEDÊNCIA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

CORREIOS DE CABO VERDE, S.A., com sede social na Rua Dr. João Cesário de Lacerda, n.º 2, 7937-249 Plateau-Praia, NIF: 200252208, com capital social de 300.000.000\$00, registada na Conservatória do Registo Comercial da Praia sob o nº864, representada neste ato pelo Eng.º Isidoro Gomes, na qualidade de presidente do concelho de administração e pelo Dr. Paulo ferreira, na qualidade de Administrador Executivo, doravante designada por **Primeira Outorgante** ou abreviadamente por **CCV**,

e

(), com sede (), (), endereço eletrónico (), Registo Comercial nº (), NIF nº (), CNI nº (), neste ato representada por (), na qualidade de (**Gerente**), com poderes para o ato, doravante designada por **Segunda Outorgante**,

Considerando que:

1. Em (___ de _____ de 2022), os CCV iniciaram o procedimento pré-contratual de Consulta Prévia para cedência temporária do direito de exploração da Cantina da Sede dos CCV na Praia.
2. Na sequência do referido procedimento, foi adjudicada a (___ de _____ de 2022) a proposta apresentada pela Segunda Contraente.
3. A minuta do presente contrato foi aprovada em (___ de _____ de 2022) e aceite no mesmo dia, nos termos legais, pela Segunda Contraente.
4. Não houve lugar a quaisquer ajustamentos ao conteúdo do contrato.
5. Foi exigida a prestação de caução à Segunda Contraente no valor equivalente a dois meses de contrapartida mensal devida pela concessão da exploração, valor que poderá ser acionado pelos **CCV** em caso de falta de pagamento de qualquer prestação por mais de trinta dias.

É celebrado e reciprocamente aceite o presente **CONTRATO DE CEDÊNCIA DE EXPLORAÇÃO**, adiante designado por Contrato, nos termos das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto

O presente contrato tem por objeto principal a cedência temporária do direito de exploração da Cantina dos CCV da Praia e prestação de serviços complementares, nos termos melhor definidos no Programa do Concurso/ Termos de Referência (Anexo I), Regulamento de funcionamento da Cantina (anexo II) e na proposta (Anexo III).

CLÁUSULA SEGUNDA

Uso e Fruição

1. O local cedido em regime de arrendamento destina-se, exclusivamente, à exploração dos serviços descritos no regulamento interno para o funcionamento e gestão da Cantina dos CCV, não podendo ser utilizado para nenhum outro fim, salvo autorização escrita do Primeiro Outorgante.
2. A violação pelo Segundo Outorgante das regras relativas ao destino do arrendamento previsto no número anterior é tida, para todos os efeitos legais, como justa causa para a resolução do contrato pelo Primeiro Outorgante.
3. Não pode o Segundo Outorgante, na fração, fazer uso diverso do fim acordado, nomeadamente subarrendá-lo, ceder, transferir ou por qualquer outra forma alienar a sua posição contratual, sem conhecimento e consentimento prévios, por escrito, por parte do Primeiro Outorgante ou de quem o representar.
4. O Segundo Outorgante se vincula a manter o espaço arrendado em bom estado de conservação, devendo entregá-lo no fim do contrato no estado em que o recebeu, ressalvando as deteriorações consideradas normais e resultantes de um uso prudente.

CLÁUSULA TERCEIRA

Intervenções nos Espaços Cedidos

1. O Segundo Outorgante fica expressamente proibido de fazer obras no local cedido em regime de arrendamento, sem o prévio consentimento do Primeiro Outorgante;
2. Só serão aceites sob responsabilidade do Primeiro Outorgante as benfeitorias previamente acordadas entre as partes;
3. As benfeitorias que impliquem intervenções de natureza estrutural interna ou externa dos espaços cedidos para exploração da Cantina, devem ser expressamente autorizadas por escrito, pelo Primeiro Outorgante;
4. As benfeitorias a serem realizadas, por autorização da Primeira Outorgante só poderão ser executadas, mediante prévia aprovação do caderno de medições orçamentado;
5. As benfeitorias necessárias realizadas no espaço arrendado, por conta do Segundo Outorgante ficarão a fazer parte integrante do mesmo havendo lugar à indemnização;

6. As benfeitorias voluptuárias realizadas no espaço arrendado por conta do Segundo Outorgante, mediante autorização escrita do Primeiro Outorgante ficarão a pertencer ao espaço arrendado, se o seu levantamento determinar a deterioração ou danificação do espaço arrendado, não havendo lugar a indemnização ao Segundo Outorgante pelas benfeitorias realizadas;
7. Sempre que o local arrendado necessitar de obras de reparação e conservação, o Segundo Outorgante comunicá-lo-á imediatamente ao Primeiro Outorgante, a quem compete tomar as medidas adequadas;
8. Os valores gastos em benfeitorias e pagos diretamente pelo Segundo Outorgante, autorizados pelo Primeiro Outorgante, devem ser amortizados nas rendas mensais e em percentagens acordadas previamente entre as partes;

CLÁUSULA QUARTA

Fiscalização

1. O local arrendado está sujeito a vistoria e fiscalização regular do Primeiro Outorgante, não podendo o respetivo acesso ser negado ao seu pessoal devidamente credenciado;
2. O Segundo Outorgante deve encaminhar ao Primeiro Outorgante todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

CLÁUSULA QUINTA

Preço Contratual

1. Pela cedência temporária do direito de exploração da Cantina dos CCV objeto do contrato, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do mesmo, a Segunda Outorgante pagará à Primeira Outorgante o preço constante da proposta adjudicada, no montante de **ECV __'_____\$00 ()**, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. O preço referido no número anterior inclui todos os custos, encargos e despesas cuja responsabilidade esteja expressamente atribuída à Segunda Outorgante.
3. O pagamento do preço referido no número 1 da presente cláusula será efetuado de acordo com o disposto no *Artigo 13.º – Condições financeiras* do *TERMOS DE REFERÊNCIAS* (Anexo I), no prazo máximo de trinta (30) dias.
4. Observado o disposto nos números anteriores, as rendas mensais serão pagas por transferência bancária para a instituição bancária indicada pelos CCV. **(incluir referências e sede da conta bancária)**

5. As quantias devidas pelo Segundo Outorgante deverão ser liquidadas até ao **8.º Dia do mês a que diz respeito**, entendendo-se que sempre que o termo do referido prazo ocorrer a um sábado, domingo ou feriado, transfere-se o mesmo para o primeiro dia útil seguinte.
6. Na falta de pagamento no prazo definido, ao valor devido serão acrescidos juros calculados á taxa legal em vigor, sem prejuízo de se instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida.

CLÁUSULA SEXTA

Documentos integrantes

Fazem parte integrante do presente contrato, os *TERMO DE REFERÊNCIAS*, o *REGULAMENTO de funcionamento da Cantina e a Proposta* adjudicada, constantes dos Anexos I, II e III, respetivamente.

CLÁUSULA SÉTIMA

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, através de correio eletrónico, para os respetivos endereços eletrónicos, identificados no presente contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

CLÁUSULA OITAVA

Vigência do Contrato

1. O presente contrato de cedência temporária do direito de exploração produzirá efeitos a partir da data de celebração do mesmo e vigorará pelo prazo de 1 (um) ano, contado a partir do dia de celebração do contrato.
2. O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado até 31 de dezembro de 2023, por iniciativa do Cedente ou a requerimento do Cessionário devidamente fundamentado, sem que daqui possa decorrer aumento do preço contratual máximo.
3. No prazo máximo de **15 dias** úteis a contar da data de celebração do contrato, o Segundo Outorgante deve proceder à abertura ao público dos espaços concessionados.

CLÁUSULA NONA
Gestão do Contrato

1. Para a fiscalização da boa execução do contrato fica designada como gestora do contrato, a diretora da DCP, Ângela Tomar.
2. Ambas as Partes aceitam (em direitos e obrigações) o presente contrato, nos precisos termos em que fica exarado, sem reserva alguma.

CLÁUSULA DÉCIMA
Resolução de Conflitos

Em caso dos conflitos de interesses resultante do incumprimento do presente contrato, não serem resolvidos de forma amigável, os outorgantes escolhem o tribunal da Comarca da Praia como único competente para dirimi-los, com expressa renúncia a qualquer outro.

Praia, ____ de _____ de 2022

A Primeira Outorgante,

(Isidoro Gomes)

-Presidente do Conselho de Administração-

A Segunda Outorgante,

(_____)

-()-

Anexo I – TERMOS DE REFERÊNCIA

Anexo II – REGULAMENTO de FUNCIONAMENTO da CANTINA

Anexo III – PROPOSTA.