

## MEDIDAS GERAIS ORIENTADORAS DE ATRIBUIÇÃO DE DIREITOS DE EXPLORAÇÃO DE IMÓVEIS

## ÍNDICE

MEDIDAS GERAIS ORIENTADORAS DE ATRIBUIÇÃO DE DIREITOS DE EXPLORAÇÃO DE IMÓVEIS . 4	
Capítulo I - Disposições gerais .....	5
Artigo 1.º - Objeto.....	5
Artigo 2.º - Tipos de procedimentos.....	5
Artigo 3.º - Contagem de prazos .....	5
Capítulo II - Disposições respeitantes aos procedimentos.....	6
Artigo 4.º - Elaboração e aprovação dos termos dos concursos para a atribuição de direitos . 6	
Artigo 5.º - Estrutura dos termos do concurso .....	6
Artigo 6.º - O objeto dos concursos .....	7
Artigo 7.º - Concorrentes.....	8
Artigo 8.º - Publicidade dos procedimentos .....	10
Artigo 9.º - Plataforma eletrónica e formulários.....	11
Artigo 10.º - Critérios relevantes para a atribuição de direitos .....	11
Artigo 11.º - Exclusão de propostas .....	12
Artigo 12.º - Análise das propostas.....	13
Artigo 13.º - Decisão e aprovação.....	13
Artigo 14.º - Decisão de não adjudicação .....	14
Artigo 15.º - Notificação da decisão final.....	14
Artigo 16.º - Celebração do contrato após verificação da condição .....	15
Capítulo III - Aspetos contratuais.....	15
Artigo 17.º - Conteúdo comum dos contratos.....	15
Artigo 18.º - Contratos respeitantes a imóveis com propriedade de Entidades Externas .....	16
Artigo 19.º - Financiamento e Taxas Municipais .....	16
Artigo 20.º - Marca .....	16
Artigo 21.º - Adaptação e continuidade da exploração .....	17
Artigo 22.º - Foro .....	17

Artigo 23.º - Normas aplicáveis.....	17
Artigo 24.º - Entrada em vigor .....	17

## MEDIDAS GERAIS ORIENTADORAS DE ATRIBUIÇÃO DE DIREITOS DE EXPLORAÇÃO DE IMÓVEIS

A adoção de normas gerais resulta da necessidade de assegurar a utilização, recuperação e rentabilização do património local e proporcionar, com a sua utilização, um impacto económico e social positivo. Vai, deste modo, servir de fonte habilitante para as peças processuais que venham a ser propostas e aprovadas.

Será da inteira responsabilidade do Município de Santa Comba Dão a atribuição de direitos de exploração sobre os ativos do território. Para além desta competência também lhe será atribuída e conferida a competência da tramitação do procedimento, na qual está, em regra, incluída a competência de aprovar as peças dos procedimentos, exceto se existir alguma exclusão expressa. É-lhe, também, atribuída a competência para aprovar os contratos, na sequência dos procedimentos necessários, que titulem a atribuição da exploração de imóveis sobre os quais o Município de Santa Comba Dão detém direitos, proceder à respetiva outorga e, bem assim, para determinar a resolução ou qualquer outra forma de extinção, carente de decisão, das relações contratuais que têm por objeto direitos sobre os imóveis.

O presente documento terá, assim, a função de esclarecer, de modo que não existam incidentes ou contradições, estimulando a cooperação entre o Município de Santa Comba Dão e os operadores económicos ou particulares que tenham intenção de explorar economicamente os imóveis.

Nestas Medidas Gerais Orientadoras estão presentes as regras a que devem obedecer os procedimentos de atribuição de direitos de exploração, assim como as obrigações contratuais a que estão sujeitas, tendo presente a aplicação comum, ainda que com regras específicas, aos imóveis do domínio público. Estão presentes, também, neste documento um conjunto de orientações necessárias pelas quais se devem guiar os concursos de atribuição.

Deste modo, o Executivo do Município de Santa Comba Dão procede à aprovação do documento, tornando-o de conhecimento público e ficando disponível nos canais de comunicação do Município.

## CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

### ARTIGO 1.º - OBJETO

O presente documento estabelece as regras gerais de atribuição de direitos de exploração de imóveis de domínio público integrados no território de Santa Comba Dão.

### ARTIGO 2.º - TIPOS DE PROCEDIMENTOS

1 – A atribuição de direitos de exploração dos imóveis é estabelecida através de concursos.

2 – Os concursos podem ser abertos a todos os interessados ou determinar condições de acesso relacionadas, como características da respetiva atividade e requisitos próprios, nomeadamente, com o tipo de entidade, características da respetiva atividade e requisitos de capacidade técnica ou financeira, nos termos a definir nas peças do respetivo concurso.

3 – A introdução de condições de acesso, admissão ou de pré-qualificação não implica, forçosamente, a divisão dos concursos por fases.

4 – De uma forma excecional e devidamente justificada e fundamentada, podem ser atribuídos a entidades que tenham sido convidadas a apresentar propostas, direitos de exploração, tratando-se, neste caso específico, de um procedimento fechado.

5 – O que, no presente documento, seja referente a concursos será aplicável, com as devidas adaptações, aos procedimentos referidos no número anterior.

### ARTIGO 3.º - CONTAGEM DE PRAZOS

1 – O prazo referente à apresentação de propostas e outros prazos respeitantes à fase anterior à celebração de contrato são contínuos, não se suspendendo nos sábados, domingos ou feriados.

2 – O prazo que termine em sábado, domingo ou feriado transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.

3 – À contagem dos prazos fixados na fase da execução do contrato aplicam-se as regras previstas no artigo 279.º do Código Civil.

4 – No caso dos imóveis de domínio público, o disposto no número anterior não vai prejudicar a aplicação de regras especiais resultantes da legislação respeitante ao estatuto dominial.

## **CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES RESPEITANTES AOS PROCEDIMENTOS**

### **ARTIGO 4.º - ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DOS TERMOS DOS CONCURSOS PARA A ATRIBUIÇÃO DE DIREITOS**

1 – É competência da Câmara Municipal de Santa Comba Dão a elaboração e aprovação dos termos dos concursos para a atribuição de direitos de exploração dos imóveis.

2 – Nos imóveis com propriedade de Entidade Externa, deve ser solicitado parecer prévio à entidade proprietária do imóvel, de acordo com o respetivo regime dominial, acerca dos termos e condições a respeitar nos concursos.

### **ARTIGO 5.º - ESTRUTURA DOS TERMOS DO CONCURSO**

1 – Devem constar das peças escritas as regras do procedimento de atribuição dos direitos de exploração dos imóveis, os termos do concurso e as obrigações essenciais do adjudicatário.

2 – A peça escrita que estabelece as regras tendentes à celebração do contrato é o Programa do Concurso e deve conter as seguintes informações:

- a) A identificação do concurso e do imóvel ou imóveis que constituem o seu objeto;
- b) O prazo e modo de apresentação das propostas, nomeadamente no que respeita ao uso obrigatório da plataforma eletrónica do Município de Santa Comba Dão e ao preenchimento dos formulários nela integrados, bem como o prazo para a apresentação de documentos pós-adjudicação;
- c) Todos os documentos referentes à apresentação de propostas, assim como os documentos que devem ser entregues pelo adjudicatário antes da celebração do contrato;

- d) As regras de interação com o Município de Santa Comba Dão e os seus representantes, no âmbito da tramitação procedimental, nomeadamente para efeitos de esclarecimentos;
- e) As causas de exclusão de propostas;
- f) O modelo de avaliação de propostas.

3 – Em função do objeto do procedimento, o Programa do Concurso pode, ainda, conter quaisquer regras que sejam tidas por adequadas, nomeadamente no que respeita a condições de admissão, de acesso ou requisitos de qualificação (capacidade técnica ou financeira), bem como, se for o caso, a forma de os avaliar, com vista à ordenação da respetiva capacidade.

4 – É no Caderno de Encargos que se encontram estabelecidas as obrigações e condições essenciais a que o vencedor do concurso fica sujeito, particularmente:

- a) Tipo de contrato a celebrar;
- b) Duração do contrato;
- c) Condições para a realização de obras e outros investimentos;
- d) Condições de exploração da atividade;
- e) Regras de utilização da marca do Município de Santa Comba Dão;
- f) Poderes do Município de Santa Comba Dão no âmbito da execução do contrato.

5 – As obrigações e demais termos contratuais são fixados em cada procedimento, em função das obrigações legais fixadas no Caderno de Encargos, assim como das características do imóvel ou imóveis que sejam objeto do concurso.

## **ARTIGO 6.º - O OBJETO DOS CONCURSOS**

1 – O objeto dos concursos é a atribuição do direito de exploração de imóveis, sendo necessário, por norma, a realização de obras de recuperação ou de reconstrução e posterior manutenção.

2 – Os concursos podem dizer respeito a um ou mais imóveis.

3 – As peças do concurso definem se há separação dos diversos imóveis submetidos a concurso, no caso específico de envolver mais do que um imóvel.

4 – As peças do concurso definem, no caso do número anterior, qual a modalidade de proposta exigida e as suas consequências no que respeita aos contratos a celebrar, nomeadamente:

- a) Uma proposta, dirigida a todo o objeto do concurso, composto por mais do que um imóvel, celebrando-se, assim, apenas um contrato;
- b) Várias propostas, cada uma dirigida a um imóvel ou grupo de imóveis, celebrando-se, nesse caso, os contratos correspondentes.

5 – Pode ser estabelecida a possibilidade de apresentar proposta a todos os imóveis submetidos a concurso, separadamente ou de forma conjunta, no caso previsto na alínea b) do número anterior.

### ARTIGO 7.º - CONCORRENTES

1 – Podem ser concorrentes pessoas singulares ou coletivas, privadas ou públicas, podendo as peças do procedimento fixar condições ou requisitos de participação específicos para cada concurso, desde que tais requisitos não sejam discriminatórios ou visem restringir, desnecessariamente, o acesso ao procedimento.

2 – Não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento de concorrentes as entidades que se encontrem em alguma das seguintes situações:

- a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei;
- b) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas, quando tenham sido condenados por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções, em qualquer dos casos sem que, entretanto, tenha ocorrido a respetiva reabilitação;
- c) Tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação

daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;

d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

f) Tenham sido objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a Segurança Social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

g) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenados pelos mesmos crimes a pessoa coletiva e os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação:

i) Participação numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;

ii) Corrupção, tal como definida no artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos artigos 372.º a 374.º-B do Código Penal;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no artigo 1.º da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;

v) Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos artigos 3.º e 4.º da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada

com atividades terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do artigo 14.º da referida diretiva;

vi) Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;

h) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhes confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;

i) Tenham diligenciado no sentido de influenciar indevidamente a decisão de contratar do órgão competente, de obter informações confidenciais suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no procedimento, ou tenham prestado informações erróneas suscetíveis de alterar materialmente as decisões de exclusão, qualificação ou adjudicação;

j) Estejam abrangidas por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas menos gravosas que a exclusão.

3 – Podem ser ponderadas, como medidas menos gravosas que a exclusão, designadamente, a substituição de membros do júri ou de peritos que prestem apoio ao júri, a instituição de sistemas de reconfirmação de análises, apreciações ou aferições técnicas, ou a proibição de o concorrente recorrer a um determinado subcontratado.

4 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, a ocorrência de qualquer dos impedimentos referidos nos números anteriores implica a exclusão do concorrente, seja qual for a fase em que o concurso se encontre.

5 – No caso dos agrupamentos de concorrentes, a ocorrência em qualquer uma das entidades que o compõem de qualquer dos impedimentos referidos no n.º 2 impede a admissão a concurso do agrupamento ou determina a sua exclusão.

## **ARTIGO 8.º - PUBLICIDADE DOS PROCEDIMENTOS**

1 – O sítio Web da Câmara Municipal de Santa Comba Dão (<https://cm-santacombadao.pt>) é o meio de publicitação do lançamento dos concursos.

2 – Nos casos previstos no n.º 4 do artigo 2.º, os convites serão dirigidos apenas às entidades escolhidas e o resultado do procedimento será publicitado no sítio Web da Câmara Municipal de Santa Comba Dão (<https://cm-santacombadao.pt>).

3 – Sem prejuízo do descrito nos números anteriores, poderão ser utilizados outros meios alternativos de publicitação do lançamento dos concursos, garantindo que todos os potenciais interessados tenham acesso à comunicação da sua abertura.

#### **ARTIGO 9.º - PLATAFORMA ELETRÓNICA E FORMULÁRIOS**

1 – A tramitação dos concursos e a apresentação das propostas é feita através da plataforma disponibilizada pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão.

2 – Para os casos em que não seja obrigatória a utilização da plataforma são as peças dos concursos que definem os demais meios de comunicação alternativos.

3 – Haverá um formulário de preenchimento obrigatório na plataforma e é permitida a junção dos documentos que sejam exigidos no concurso.

#### **ARTIGO 10.º - CRITÉRIOS RELEVANTES PARA A ATRIBUIÇÃO DE DIREITOS**

1 – A atribuição de direitos deverá considerar as políticas públicas de desenvolvimento regional e local, valorizando os seguintes critérios:

- a) Desenvolvimento de atividades que valorizem o património histórico, natural e cultural local;
- b) Valorização dos produtos endógenos;
- c) Criação de empregos locais;
- d) Características sociais, ambientais e inovadoras para a sustentabilidade do território;
- e) Integração em redes de oferta de produtos e experiências no território;
- f) Outros aspetos que revelem impacto positivo no concelho e na região.

2 – Podem, ainda, ser estabelecidos outros critérios de avaliação e atribuição de direitos, nomeadamente:

- a) O montante proposto para investimento;
- b) O prazo de realização das obras e consequente início de atividade;

- c) A contrapartida financeira proposta pelo concorrente;
- d) Plano de conservação e manutenção do edificado durante o período de duração do contrato, após a realização do investimento e o início da exploração;
- e) Valorização da exploração conjunta de mais de um imóvel;
- f) Desenvolvimento de atividades complementares, associadas ao projeto a desenvolver ou através de parcerias com outras entidades locais, que permitam criar redes de oferta e gerar atratividade e visibilidade ao concelho;
- g) Investimento em medidas de sustentabilidade ambiental, nomeadamente:
  - i) racionalização do consumo de água;
  - ii) racionalização do consumo de energia;
  - iii) controlo de resíduos sólidos;
  - iv) soluções de construção sustentáveis, incluindo a utilização de materiais construtivos adequados à localização e integração natural dos imóveis.

3 – Em cada concurso é estabelecido um conjunto de fatores e subfatores que se revelam determinantes para a adjudicação em cada caso concreto, obedecendo às características do imóvel e a outros possíveis aspetos com relevância, podendo recorrer a todos, apenas a alguns ou mesmo só a um dos critérios referidos nos números anteriores.

4 – A fixação dos critérios não pode constituir uma forma de restringir a concorrência.

5 – Podem ser definidos como imposições contratuais todos os critérios ou fatores de avaliação previstos no presente artigo, através do estabelecimento de requisitos mínimos ou máximos.

#### **ARTIGO 11.º - EXCLUSÃO DE PROPOSTAS**

1 – As propostas apresentadas por entidades que não reúnam os requisitos subjetivos de participação, que não apresentem todos os documentos exigidos pelas peças do procedimento e que violem parâmetros base ou aspetos não submetidos à concorrência serão excluídas.

2 – As causas de exclusão devem ser fixadas nas peças do procedimento ou resultar da aplicação de legislação aplicável supletivamente.

3 – O Município de Santa Comba Dão tem amplos poderes de sanção de quaisquer irregularidades meramente formais, pese embora não seja uma obrigação ou possa ser-lhe exigida tal opção.

#### **ARTIGO 12.º - ANÁLISE DAS PROPOSTAS**

1 – A análise e apreciação das propostas deve ser feita com observância das regras fixadas em cada procedimento, bem como daquilo que resulta do presente documento e do Programa do Concurso em causa.

2 – Os princípios da transparência e da participação dos interessados devem ser respeitados na fase descrita no número anterior.

3 – O órgão designado para a condução do procedimento, definido no Programa do Concurso, pode requerer quaisquer esclarecimentos que entenda pertinentes acerca das propostas, beneficiando dos mais amplos poderes instrutórios e da faculdade de convocar ou realizar as diligências instrutórias que entenda por convenientes.

#### **ARTIGO 13.º - DECISÃO E APROVAÇÃO**

1 – Após a análise das propostas, compete à Câmara Municipal de Santa Comba Dão, como órgão executivo colegial do Município, decidir a ordenação das propostas que cumpram os requisitos de participação e também a atribuição do direito de exploração do imóvel ou imóveis a quem tiver sido ordenado em primeiro lugar.

2 – Após decorrer a fase de Audiência Prévia, em função das alegações recebidas, pode haver lugar à alteração da proposta de decisão ou ser tomada a decisão de não adjudicação.

3 – A proposta de decisão deve ser acompanhada por uma minuta de contrato a celebrar com o adjudicatário, que também deve ser aprovada pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão.

#### **ARTIGO 14.º - DECISÃO DE NÃO ADJUDICAÇÃO**

1 – No caso de detetar alguma invalidade na respetiva tramitação, a Câmara Municipal de Santa Comba Dão pode, a qualquer momento, decidir pela anulação do procedimento, assim como declarar a respetiva extinção por inutilidade ou impossibilidade superveniente.

2 – Não há lugar a adjudicação, extinguindo-se o concurso, quando:

- a) Nenhum candidato se haja apresentado ou nenhum concorrente haja apresentado proposta;
- b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;
- c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do concurso;
- d) Circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de contratar o justifiquem.

3 – Deverá ser notificada aos concorrentes a decisão de não adjudicação e os respetivos fundamentos.

4 – A decisão de não adjudicação não determina a obrigação de abertura de um novo procedimento, em qualquer caso, nem atribui aos concorrentes qualquer direito a indemnização ou compensação pela apresentação da proposta.

#### **ARTIGO 15.º - NOTIFICAÇÃO DA DECISÃO FINAL**

1 – A Câmara Municipal de Santa Comba Dão aprova a decisão final e deverá comunicá-la a todos os concorrentes.

2 – Caso seja necessária a apresentação de quaisquer documentos pós-adjudicação, a notificação prevista no número anterior deve, no que respeita ao adjudicatário, fazer menção a tal obrigação.

## ARTIGO 16.º - CELEBRAÇÃO DO CONTRATO APÓS VERIFICAÇÃO DA CONDIÇÃO

1 – Podem ser estabelecidas as condições que o adjudicatário tem de preencher para que possa ser celebrado o contrato, determinando a caducidade da adjudicação caso essas condições não sejam preenchidas no prazo estabelecido para o efeito.

2 – A Câmara Municipal de Santa Comba Dão notifica o adjudicatário da data proposta para a celebração do contrato, no caso em que sejam preenchidas as condições fixadas no concurso.

3 – Caso o adjudicatário desista, não compareça ou não apresente elementos essenciais à assinatura do contrato, a Câmara Municipal de Santa Comba Dão pode declarar a caducidade da adjudicação e, se entender conveniente, notificar o concorrente ordenado em segundo lugar para efeitos de celebração do contrato.

4 – A adjudicação secundária é uma faculdade e não um dever da Câmara Municipal de Santa Comba Dão.

## CAPÍTULO III - ASPETOS CONTRATUAIS

### ARTIGO 17.º - CONTEÚDO COMUM DOS CONTRATOS

1 – Faz parte integrante do contrato um clausulado que contém, nomeadamente, os seguintes elementos:

- a) A identificação das partes e dos respetivos representantes, assim como do título em que intervêm, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;
- b) A indicação da decisão e aprovação do Município de Santa Comba Dão;
- c) A descrição do objeto do contrato;
- d) O montante anual da contrapartida ou da renda e os demais atributos da proposta do concorrente ou aspetos a que este se vinculou;
- e) O prazo do contrato e o prazo de execução de obrigações relevantes, como seja a realização das obras e o início da exploração.

2 – Integram, em qualquer caso, o contrato a celebrar:

- a) A proposta apresentada pelo concorrente;

b) O caderno de encargos do concurso.

#### **ARTIGO 18.º - CONTRATOS RESPEITANTES A IMÓVEIS COM PROPRIEDADE DE ENTIDADES EXTERNAS**

1 – Os contratos respeitantes a imóveis com propriedade de Entidades Externas são contratos de subconcessão e devem estar dentro dos limites da concessão ou subconcessão atribuída ao do Município de Santa Comba Dão.

2 – Deve resultar dos contratos respeitantes a imóveis com propriedade de Entidades Externas a existência de vinculações jurídico-públicas conexas com o regime dominial em causa, bem como a possibilidade de recurso a poderes de modificação e resolução unilateral.

#### **ARTIGO 19.º - FINANCIAMENTO E TAXAS MUNICIPAIS**

1 – Os contratos celebrados não conferem qualquer acesso a financiamento.

2 – Da celebração de contrato de atribuição de direitos de exploração não resulta qualquer isenção de taxas ou outras despesas que as obras a realizar ou a atividade a implementar esteja sujeita, quer na relação com o Município de Santa Comba Dão, quer com outra qualquer entidade.

3 – Da celebração de contrato de atribuição de direitos de exploração, ao abrigo do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Outras Receitas Municipais, em vigor, poderá ter acesso às isenções ou reduções que lhe sejam aplicadas.

#### **ARTIGO 20.º - MARCA**

1 – O contrato deve prever expressamente a vinculação às regras de promoção e divulgação da marca do Município de Santa Comba Dão ou outra que a mesma venha a implementar no decorrer do prazo de execução do contrato.

2 – A vinculação a tais regras deve ser feita por remissão para um Manual de Identidade da marca do Município de Santa Comba Dão que pode ser continuamente alterado e adaptado, obrigando

os adjudicatários a procederem às atualizações necessárias, custeando os investimentos associados.

#### **ARTIGO 21.º - ADAPTAÇÃO E CONTINUIDADE DA EXPLORAÇÃO**

O dever de manutenção e a continuidade da exploração devem estar previstos nos contratos, assim como o dever de adaptação às novas regras de exploração, que possam vir a ser aprovadas pela Câmara Municipal de Santa Comba Dão.

#### **ARTIGO 22.º - FORO**

Existe a possibilidade de os contratos poderem prever cláusulas de foro, com opção por um Tribunal que não seja o competente em função do lugar da execução do contrato, podendo, também, prever uma cláusula arbitral.

#### **ARTIGO 23.º - NORMAS APLICÁVEIS**

A tudo o que não se encontrar expressamente no presente documento e nas peças dos concursos, aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no Código dos Contratos Públicos, nomeadamente, quanto à exclusão das propostas.

#### **ARTIGO 24.º - ENTRADA EM VIGOR**

O presente documento entra em vigor no dia seguinte ao da sua aprovação.