FREGUESIA DE PONTÉVEL

Edital
2026/20

Hugo Gonçalo Mendão Vieira, **Presidente da Junta de Freguesia de Pontével**, torna público que, por deliberação da Junta de Freguesia, tomada em reunião ordinária, realizada em 27/10/2026, foi autorizada a abertura de um procedimento de hasta pública para arrendamento da Loja n.º 4 do Mercado Municipal de Pontével, nos termos do presente Edital e anexos que dele fazem parte integrante:

Condições do procedimento de hasta pública para arrendamento da Loja n.º 4 do Mercado Municipal de Pontével

Artigo 1.º
Identificação da entidade adjudicante

Freguesia de Pontével, com sede na Rua Mateus Peixoto Barreto 1, 2070-430 Pontével, telefone 243 799 226, e correio eletrónico: geral@jf-pontevel.pt

Artigo 2.º
Objeto do procedimento

O procedimento destina-se à celebração de contrato de arrendamento, para fins não habitacionais, da Loja n.º 4, do Mercado Municipal de Pontével, localizado na Rua Luís Duarte, 2070-426 Pontével, com a matriz urbana n.º 5792 da freguesia de Pontével e descrito na Conservatória do Registo Predial de Cartaxo sob a ficha n.º 3333/20081021 da Freguesia de Pontével, melhor identificada no **Anexo I**.

Artigo 3.º
Condições gerais

1. O objeto do arrendamento destina-se a uma das seguintes atividades: **restauração, nomeadamente, pronto a comer/take away; Talho/Charcutaria** sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina.
2. O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de 3 (três) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, até ao máximo de duas renovações, por sucessivos períodos de 1 (um) ano, salvo se qualquer uma das partes se opuser à respetiva renovação.

Artigo 4.º

Critério de adjudicação

Será adjudicada a proposta com o valor de licitação mais elevado.

Artigo 5.º

Base de licitação

O valor base de licitação da arrematação do direito ao arrendamento ascende a **265,50 € (duzentos e sessenta e cinco euros e cinquenta cêntimos)**.

Artigo 6.º

Consulta das peças do procedimento e das instalações

1. As peças do procedimento, bem como outros elementos do processo que se revelem necessários ao correto esclarecimento dos interessados, podem ser consultados no sítio da internet em www.jf-pontevel.pt ou na Junta de Freguesia, nos dias úteis das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 15h30.
2. O espaço objeto de arrendamento poderá ser visitado, mediante marcação prévia solicitada no serviço e horário referidos no ponto anterior, ou através do endereço de correio eletrónico geral@jf-pontevel.pt, ou ainda pelo telefone 243 799 226, com a antecedência mínima de dois dias sobre a data e hora pretendidas e sujeita a confirmação expressa.

Artigo 7.º

Concorrentes

1. Podem apresentar proposta as pessoas singulares ou coletivas, as primeiras desde que possuidoras de capacidade jurídica e as segundas desde que devidamente representadas.
2. Sem prejuízo do número anterior, não podem ser concorrentes aqueles que:
    a. Não se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português e a esta autarquia local;
    b. Não se encontrem em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal;
    c. Se encontrem em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, ou tenham o respetivo processo pendente;

d. Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado, por qualquer delito que afete a sua honorabilidade profissional, se, entretanto, não tiver ocorrido a sua reabilitação;
e. Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-lei n.º 433/82 de outubro, na sua redação atual, durante o período de inabilidade legalmente previsto;
f. Tenham sido objeto de aplicação 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 Membro da União Europeia de que sejam nacionais ou onde se encontrem estabelecidas, durante o prazo de prescrição da sanção legalmente previsto.

3. Cada concorrente, individual ou coletivo, apenas pode apresentar uma proposta.

Artigo 8.º
Esclarecimentos e retificações das peças do procedimento

1. Os interessados podem solicitar esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, durante o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, através do correio eletrónico geral@jf-pontevel.pt.
2. Os esclarecimentos serão prestados por escrito, através do correio eletrónico indicado no número anterior, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.
3. Os esclarecimentos referidos no número anterior serão ainda disponibilizados junto das peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, nos termos do artigo 6.º.

Artigo 9.º
Proposta

A proposta deve ser apresentada de acordo com o **Anexo II e conter os seguintes elementos, sob pena de exclusão:**

a. Declaração assinada e datada, com a proposta do valor de arrematação do direito ao arrendamento, a qual não poderá ser inferior ao valor base de licitação indicado no artigo 5.º, conforme constante do Anexo II;

b. Cópia de declaração de início de atividade da pessoa singular ou do registo comercial da pessoa coletiva, consoante o caso.

Artigo 10.º

Prazo e modo de entrega das propostas

1. As propostas devem ser apresentadas no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de publicação deste anúncio no sítio da internet da Freguesia em www.jf-pontevel.pt.
2. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser apresentadas diretamente contra recibo, na Junta de Freguesia de Pontével, nos dias úteis das 9h00 às 12h30 e das 14h00 às 15h30, ou enviadas por correio registado para a morada constante no artigo 1.º.
3. As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no seu exterior o concorrente e com a inscrição *"Proposta de arrendamento da Loja n.º 4 do Mercado Municipal de Pontével"* que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado à Freguesia de Pontével.
4. Se o envio das propostas for feito por correio, as mesmas serão aceites desde que recebidas até à data limite indicada no n.º 1 do presente artigo, sendo que o concorrente será o último responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação na hipótese de a entrada se verificar já depois de esgotado o prazo de entrega das propostas.
5. As propostas que forem apresentadas depois do prazo serão excluídas.

Artigo 11.º

Hasta pública e Adjudicação

1. Pelas **vinte e uma horas** do dia útil imediato ao termo do prazo para entrega das propostas, no edifício Sede da Freguesia, a comissão procede, em ato público, à abertura das propostas recebidas.
2. As pessoas singulares que intervêm em nome próprio deverão identificar-se mediante exibição do bilhete de identidade, cartão do cidadão ou passaporte.
3. As pessoas coletivas podem-se fazer representar por representante com poderes para obrigar, identificado como tal nos documentos juntos à proposta e que deverá identificar-se nos termos do número anterior.
4. No decurso da praça, as reclamações apresentadas serão apreciadas pela comissão, sem prejuízo da possibilidade do recurso aos meios legais de impugnação graciosa e contenciosa.

5. Declarando-se aberta a sessão pública, a comissão procede à identificação da hasta pública, elencando de seguida os eventuais esclarecimentos que, entretanto, tenham sido prestados.
6. De seguida, a comissão procede:
    a. Abertura das propostas recebidas;
    b. Leitura da lista dos concorrentes, elaborada de acordo com a ordem de entrada das propostas;
    c. Identificação dos concorrentes e/ou procuradores e verificação dos respetivos poderes.
7. Após o cumprimento das formalidades descritas no número anterior, a comissão reúne em sessão privada, suspendendo assim a sessão pública e indicando a hora a que a mesma retomará.
8. A comissão rubrica os documentos relativos à identificação e requisitos de cada um dos concorrentes e após proceder à sua análise elabora uma lista de concorrentes admitidos e excluídos.
9. Reaberta a sessão pública, a comissão transmite as deliberações tomadas, dando-se continuidade à sessão pública ou fixando-se dia e hora para continuação da mesma.
10. Os concorrentes, bem como os seus representantes podem, no prazo fixado pela comissão, examinar os documentos apresentados e reclamar a lista de concorrentes.
11. A licitação verbal efetua-se a partir da proposta de direito ao arrendamento com a renda mais elevada.
12. O valor dos lanços mínimos é fixado pela comissão em montante não inferior a 5% do valor de licitação.
13. Considera-se que a licitação está terminada quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
14. Terminada a licitação, no caso de o concorrente que tenha apresentado a proposta mais elevada não tenha participado na licitação, caso demonstre interesse, reabre-se a licitação entre si e o interessado que licitou em último lugar nos termos dos n.ºs 12 e 13 do presente artigo.
15. Terminada a licitação, a comissão adjudica provisoriamente o arrendamento do espaço ao concorrente que tenha apresentado a proposta economicamente mais vantajosa de acordo com o critério definido no artigo 4.º.
16. No final da praça, será elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório ou pelo seu procurador.
17. O adjudicatário provisório deve, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da adjudicação provisória proceder à entrega dos seguintes documentos:

a. Cópia do certificado do registo criminal da pessoa singular ou do(s) representante(s) da pessoa coletiva, consoante o caso;
b. Cópia do certificado do registo criminal da pessoa coletiva;
c. Declaração emitida pelo instituto da Segurança Social, I.P, comprovativa de situação contributiva regularizada;
d. Declaração emitida pela Autoridade Tributária Aduaneira, comprovativa de situação contributiva regularizada.

18. A não entrega dos documentos enunciados no número anterior implica a não adjudicação.
19. O adjudicatário provisório é notificado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da adjudicação provisória da adjudicação definitiva ou não adjudicação.

Artigo 12.º
Contrato

1. O contrato é celebrado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da adjudicação definitiva, de acordo com a minuta que constitui o Anexo III ao presente anúncio.
2. A Freguesia de Pontével comunica ao adjudicatário por carta e com a antecedência mínima de cinco dias, a data, hora e local em que deve comparecer para a outorga do contrato.
3. O adjudicatário fica obrigado a iniciar a atividade no prazo máximo de 30 (trinta) dias consecutivos, a contar da data da assinatura do contrato, podendo este prazo ser excecionalmente prorrogado, mediante motivo devidamente justificado.

Artigo 13.º
Prazos

Todos os prazos respeitantes ao procedimento de hasta pública são contados em dias úteis.

Artigo 14.º
Comissão

A comissão é composta pelos seguintes elementos:
Membros efetivos:
Presidente: Vanessa Descalço da Silva
1.º Vogal: Helena Santos Silva
2.º Vogal: Paula Nico

FREGUESIA DE PONTÉVEL

Edital

2026/20

Suplentes:

1.º Suplente: Hernâni Rodrigues

2.º Suplente: Catarina Barra

Artigo 15.º

Legislação aplicável

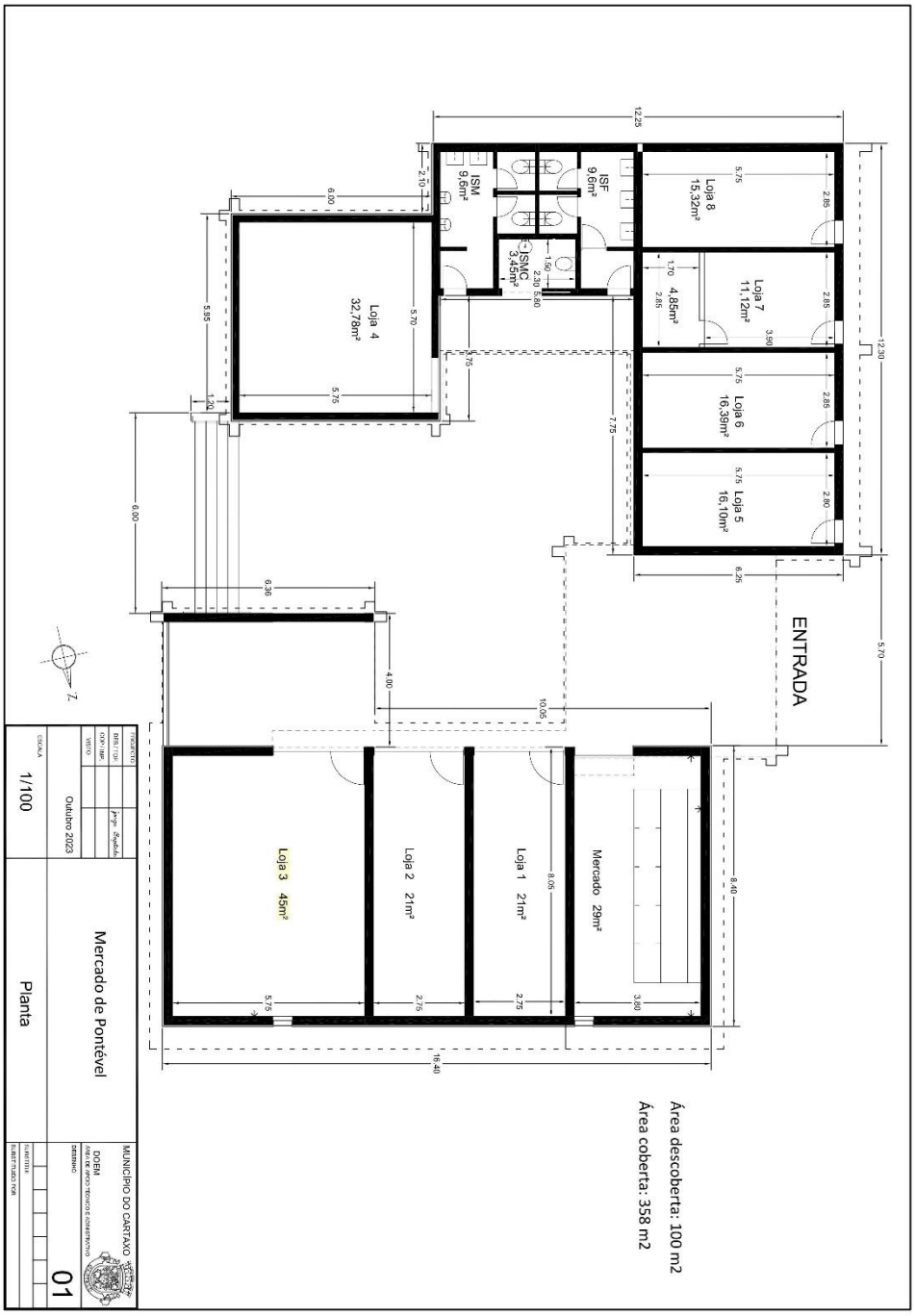
Em tudo o que estiver omisso o presente anúncio observar-se-á o disposto no Decreto-lei n.º 280/2007, de 07.08.

FREGUESIA DE PONTÉVEL

Edital

2026/20

Anexo I



FREGUESIA DE PONTÉVEL

Edital

2026/20

Anexo II

Minuta de Proposta

_____

_____

_____ *(indicar o nome do concorrente ou denominação social, n.º de identificação fiscal, estado civil, domicilio ou sede)*, depois de ter tomado inteiro conhecimento dos termos constantes das Condições da Hasta Pública referente arrendamento da Loja n.º 4 do Mercado Municipal de Pontével, declara que se obriga ao integral cumprimento dos seus clausulados e vem propor-se a ser titular do direito de arrendamento, oferecendo o valor de € _____,00 (_____,euros) (indicar por algarismos e por extenso).

O concorrente expressamente declara preencher os requisitos previstos no anúncio do procedimento, do qual declara ter perfeito conhecimento.

Data

Assinatura

FREGUESIA DE PONTÉVEL

Edital

2026/20

Anexo III

Minuta do contrato

Cláusula 1.º
Objeto

1. O objeto do contrato a celebrar consiste no arrendamento para fins não habitacionais da Loja n.º 4 do Mercado Municipal de Pontével, localizado na Rua Luís Duarte, 2070-426 Pontével, com a matriz urbana n.º 5339, da freguesia de Pontével e descrito na Conservatória do Registo Predial de Cartaxo sob o n.º 3333/20081021 da Freguesia de Pontével.
2. O objeto do arrendamento destina-se a uma das seguintes atividades restauração e bebidas, nomeadamente pastelaria, padaria ou restaurante, sendo expressamente proibida a utilização do mesmo para fim diverso daquele a que se destina.

Cláusula 2.º
Duração

O contrato de arrendamento será celebrado pelo prazo de 3 (três) anos, renovando-se automaticamente no seu termo, até ao máximo de 2 (duas) renovações, por sucessivos períodos de 1 (um) ano, salvo se qualquer uma das partes se opuser à respetiva renovação.

Cláusula 3.º
Renda e Caução

1. Como contrapartida o segundo outorgante pagará à freguesia, com periodicidade mensal, o montante de € ____,00 (_____,euros), a título de renda.
2. O pagamento será efetuado por transferência bancária para o NIB indicado pela Freguesia de Pontével, ou efetuado diretamente na Junta de Freguesia, até ao oitavo dia do mês imediatamente anterior àquele a que respeita.
3. No momento do pagamento da primeira mensalidade do contrato será igualmente pago o valor correspondente a uma renda a título de caução, o qual será restituído no final do contrato salvo se, por incumprimento por parte do segundo outorgante, o primeiro outorgante tiver que recorrer àquela caução para pagamento de danos sofridos.

4. O montante pago a título de renda será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização vigente.
5. A Freguesia de Pontével comunica, por escrito e com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, o coeficiente de atualização e a nova renda dele resultante.

Cláusula 4.º
Licenças ou autorizações necessárias

1. Compete ao segundo outorgante requerer, custear e obter todas as licenças e autorizações necessárias para o cumprimento das obrigações assumidas no contrato, observando os requisitos indispensáveis à sua obtenção.
2. No prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis após assinatura do contrato deverá o segundo outorgante estar na posse de todas as obrigações e requisitos legais para abertura do espaço à utilização do público.
3. Poderá ser concedida uma prorrogação de 30 (trinta) dias úteis do prazo constante do número anterior, após apreciação de requerimento fundamentado.
4. São motivos justificativos da prorrogação estatuída no número anterior, nomeadamente:
    a. A necessidade de execução de obras sujeitas a procedimento de controlo prévio;
    b. A ocorrência de algum facto imprevisível não imputável ao segundo outorgante.
5. A Freguesia terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para se pronunciar sobre este requerimento, sob pena de aceitação tácita.

Cláusula 5.º
Obras de adequação

1. As obras e melhoramentos de adequação são da exclusiva responsabilidade do segundo outorgante, bem como a elaboração e aprovação dos respetivos projetos, sendo realizadas por sua conta e risco e com observância de todas as obrigações legais, regulamentares e administrativas aplicáveis.
2. No prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após assinatura do contrato poderá o arrendatário reunir com os serviços do município, por forma a esclarecer toda e qualquer questão técnica relativa com a execução das obras necessárias para a adaptação do espaço e emissão do respetivo título e utilização.
3. As obras de adequação têm um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para se encontrarem concluídas, sob pena de resolução do contrato de arrendamento.
4. O prazo previsto no número anterior inicia a sua contagem depois de:

   a. Emitida a respetiva licença de construção pelo município, no caso de execução de obras sujeitas a procedimento de controlo prévio, ou seja, que envolvam aumento de área coberta, alterações de fachada ou alteração na estrutura resistente da edificação;
   b. Comunicado com 10 (dez) dias úteis de antecedência o início dos trabalhos (obras) de adaptação interiores, no caso de obras que se mostrem isentas de controlo prévio;
5. Poderá ser concedida uma prorrogação de 30 (trinta) dias úteis do prazo constante do número 3 da presente cláusula, após apreciação de requerimento fundamentado a apresentar nos serviços municipais.
6. São motivos justificativos da prorrogação estatuída no número anterior, nomeadamente:
   a. A necessidade de execução de obras sujeitas a procedimento de controlo prévio;
   b. A execução de reparações imprevisíveis aquando de uma primeira apreciação do espaço.
7. A Freguesia terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para se pronunciar sobre este requerimento, sob pena de aceitação tácita.
8. Sem prejuízo do disposto no número 1 da presente cláusula, o segundo outorgante deve submeter à autorização da Freguesia as obras que pretende realizar, apresentando para o efeito todos os elementos que caracterizem a adaptação em causa nos serviços municipais.
9. A Freguesia terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para se pronunciar sobre este requerimento, sob pena de aceitação tácita.
10. O cumprimento do previsto nesta cláusula não invalida a obrigatoriedade de obtenção do título de utilização constante da cláusula anterior.

Cláusula 6.º
Obras de conservação e manutenção

São da responsabilidade do segundo outorgante todos os trabalhos de manutenção, reparação e conservação do espaço.

Cláusula 7.º
Obrigações do segundo outorgante

1. O segundo outorgante fica obrigado, para além de outras obrigações previstas no contrato, nomeadamente, a:
   a. Pagar à Freguesia de Pontével, pontualmente, a renda definida na cláusula 3.ª, até ao 8.º (oitavo) dia de cada mês;

b. Iniciar a atividade no prazo de 30 (trinta) dias consecutivos a contar da data de assinatura do presente contrato, salvo motivo devidamente justificado;
c. Ser responsável pelo pagamento de todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, telefone, internet, manutenção e limpeza do espaço arrendado e outras, correspondentes ao período de vigência deste contrato, mesmo que venham a vencer-se em data posterior ao seu termo;
d. Não dar ao espaço arrendado outra utilização que não a do objeto do contrato de arrendamento;
e. Não fazer do espaço arrendado uma utilização imprudente;
f. Não proporcionar a terceiro o gozo total ou parcial do espaço por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato;
g. Cumprir todas as normas legais e regulamentares nacionais e internacionais aplicáveis ao uso que se pretende desenvolver no espaço, nomeadamente as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, e outras relativas à atividade de que vier a ser explorada;
h. O horário de funcionamento deverá respeitar a legislação em vigor aplicável;
i. Restituir à Freguesia de Pontével, findo o contrato, o espaço arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado.

2. São ainda da responsabilidade do segundo outorgante as despesas relativas à:
   a. Adequação do local objeto do contrato para acolher o uso pretendido (execução de obra, instalação de infraestruturas, aquisição de equipamento e mobiliário);
   b. Obtenção junto das entidades competentes de eventuais licenças, pareceres favoráveis e autorização de utilização do espaço;
   c. Execução de eventuais projetos de especialidades, sua validação/ aprovação e implementação no espaço, nomeadamente:
      i. Rede de abastecimento de água, com respetiva ligação individual ao ramal público de distribuição, caso aplicável;
      ii. Rede de abastecimento de energia elétrica, com respetiva ligação individual à rede de distribuição pública, caso aplicável;
      iii. Segurança contra risco de incêndio em edifícios, caso aplicável.

Cláusula 8.º
Cessação do contrato

1. O contrato cessa, nos seguintes casos:

a. Por acordo das partes;
b. Por denúncia;
c. Por resolução.

2. Salvo nos casos em que o contrário resulte expressamente deste contrato, o segundo outorgante não terá direito a ser indemnizado em virtude da cessação do contrato.

Cláusula 9.º
Revogação por acordo

As partes podem, a qualquer momento, acordar na revogação do contrato, definindo os seus efeitos.

Cláusula 10.º
Denúncia pela Freguesia de Pontével

1. A Freguesia de Pontével pode denunciar o contrato antes do termo do respetivo prazo de duração ou da sua revogação, quando o espaço se destine à instalação e ao funcionamento dos seus serviços ou a outros fins de interesse público.
2. Em caso de intenção de denúncia do contrato, a freguesia notificará o segundo outorgante, para desocupar o espaço no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da referida notificação.
3. Em caso de denúncia por motivos de interesse público, o segundo outorgante tem direito a uma indemnização correspondente a uma renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo previsto para o contrato, com o limite de 12 (doze) rendas.
4. O valor da compensação referida no número anterior não pode exceder o valor correspondente ao do referido aumento do valor locativo do espaço.
5. O segundo outorgante não tem direito a qualquer indemnização ou compensação nos casos em que venha a ocupar espaço disponibilizado pela Freguesia de Pontével, que reúna condições funcionalmente idênticas às do espaço desocupado.

Cláusula 11.º
Denúncia pelo segundo outorgante

1. O segundo outorgante pode denunciar o contrato, independentemente de qualquer justificação, mediante comunicação à freguesia com antecedência não inferior a 90 (noventa) dias sobre a data que pretenda a cessação, produzindo essa denúncia efeitos no final de 1 (um) mês de calendário gregoriano.

2. A inobservância da antecedência prevista no número anterior não obsta à cessação do contrato, ficando o segundo outorgante obrigado ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.
3. A denúncia do contrato pelo segundo outorgante obriga à restituição do espaço arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado.

Cláusula 12.º
Resolução do contrato

1. Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento da outra parte.
2. É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade, ou consequências, se torne inexigível à outra parte a manutenção do contrato.
3. A resolução do contrato pelo segundo outorgante obriga à restituição do espaço arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, e em condições de o mesmo poder continuar a ser utilizado.

Cláusula 13.º
Resolução do contrato pela Freguesia de Pontével

1. Sem prejuízo de direito de resolução previsto nas demais cláusulas deste contrato, e nos termos gerais de direito, a Freguesia de Pontével pode resolver o contrato designadamente nos seguintes casos:
    a. Declaração de insolvência, estado de liquidação, dissolução, sujeição a qualquer medida judicial de recuperação de empresa ou inabilitação judicial ou administrativa do exercício da atividade relativamente ao segundo outorgante;
    b. Condenação do segundo outorgante, por sentença transitada em julgado, por qualquer delito que afete de forma grave a sua honorabilidade profissional;
    c. Falta de pagamento pelo segundo outorgante de quaisquer impostos, taxas ou contribuições;
    d. Prestação pelo segundo outorgante de falsas declarações à Freguesia de Pontével;
    e. Falta de pagamento das rendas, nos termos da cláusula 3.ª;
    f. Oposição repetida ao exercício do direito de acesso e fiscalização;
    g. Afetação do espaço, pelo segundo outorgante, para um fim diferente do estabelecido no presente contrato;

h. O segundo outorgante não conclua as obras de adequação, nem inicie a exploração do espaço, antes de decorrido o prazo de 90 (noventa) dias.

2. Nos casos previstos na alínea e) do número anterior, é aplicável o disposto nos artigos 1041.º e 1042 do Código Civil.
3. A resolução constitui a Freguesia de Pontével no direito de ser indemnizada nos termos gerais de direito.

Cláusula 14.º
Reversão de benfeitorias

1. Cessado o contrato, reverterão gratuitamente para a Freguesia de Pontével, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no espaço arrendado.
2. A reversão será livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pela Freguesia de Pontével.

Cláusula 15.º
Seguros

1. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do segundo outorgante deverão ficar abrangidas por apólices de responsabilidade civil, que cubram a totalidade do prazo do contrato, e que tenham por objeto todos os riscos respeitantes à atividade exercida no espaço objeto do contrato a celebrar.
2. O segundo outorgante deverá apresentar na Freguesia de Pontével, a apólice mencionada no número anterior, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da emissão das licenças municipais para as obras de adequação.
3. O segundo outorgante manterá válida e atualizada a apólice, devendo exibi-la sempre que a Freguesia de Pontével o exija.

Cláusula 16.º
Responsabilidade

1. O segundo outorgante garante à Freguesia de Pontével a adequada conservação e manutenção do espaço e respetivos equipamentos ao longo de todo o período de vigência do contrato.
2. O segundo outorgante responderá pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato,

respondendo ainda, nos termos em que o comitente responde pelos atos dos comissários, pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.

3. A responsabilidade do segundo outorgante abrange quaisquer despesas que sejam exigidas à Freguesia de Pontével por inobservância de disposições legais ou contratuais.

Cláusula 17.º
Comunicações

1. Todas as comunicações entre as partes relativas ao contrato devem ser efetuadas, por escrito, para a Freguesia de Pontével Morada: Rua Mateus Peixoto Barreto 1, 2070-430 Pontével; Telefone: 243 799 226; Correio eletrónico: geral@jf-pontevel.pt a (inserir dados relativos ao segundo outorgante)
2. A alteração do endereço de qualquer das partes deverá ser imediatamente comunicada por escrito à outra parte.

Cláusula 18.º
Legislação aplicável

Em tudo quanto não esteja previsto no contrato rege o disposto no Código Civil.