

PROPOSTA N. º 128/2025

Exmos. Membros do Executivo da Junta de Freguesia de Alvalade,

Considerando que:

- I. Na sequência da atribuição de competências acrescidas às Freguesias de Lisboa, foi celebrado o Contrato de Delegação de Competências entre o Município de Lisboa e a Freguesia de Alvalade, datado de 31 de julho de 2017, com vista à instalação e gestão de um quiosque no Jardim dos Coruchéus, sito em Alvalade;
- II. Nos termos da alínea c) da Cláusula 6.ª do referido Contrato de Delegação de Competências, a Junta de Freguesia de Alvalade obriga-se a explorar ou ceder a terceiros o quiosque para o exercício de atividades do ramo alimentar;
- III. A fim de a Junta de Freguesia poder concessionar a exploração do quiosque, foi fixado um prazo máximo de concessão em linha com o considerado adequado para as concessões de explorações de quiosques enquanto estabelecimentos de bebidas, correspondente a 12 anos;
- IV. Foi, então, lançado um Concurso Público para concessão de uso privativo para exploração de um quiosque, destinada a estabelecimento de bebidas com área de esplanada, a instalar no Jardim dos Coruchéus” – Processo n.º 18/CP/JFA/2018;
- V. Cujo adjudicatário foi a Avieiros – Consultores de Marketing, Lda.;
- VI. No dia 18.09.2018 foi outorgado entre a Freguesia de Alvalade e a Avieiros – Consultores de Marketing, Lda, o Contrato n.º 46/2018, através do qual a Freguesia de Alvalade adjudicou à Avieiros – Consultores de Marketing, Lda, a concessão de uso privativo para a exploração de um quiosque destinado a estabelecimento de bebidas, com área de esplanada, a instalar no Jardim dos Coruchéus, freguesia de Alvalade em Lisboa;
- VII. Prevê-se nos termos da Cláusula Quinta, n.º 1, do referido Contrato que a concessão é de 2 (dois) anos, a contar da data da celebração do referido contrato;
- VIII. Prevê-se, também, nos termos da Cláusula Quinta, n.º 2, que o prazo de duração da concessão pode ser prorrogado, por períodos de 2 (dois) anos cada, até ao limite máximo de duração do contrato de 12 (doze) anos, por iniciativa da entidade concedente, mediante comunicação escrita dirigida ao concessionário com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao termo do prazo;

- IX. Sem prejuízo de, por lapso, não ter havido a respetiva formalização de redução a escrito da referida comunicação até à presente data, certo é que quer a Freguesia de Alvalade quer a Avieiros – Consultores de Marketing, Lda atuaram, em termos materiais, como se tivesse houvesse a referida prorrogação;
- X. No dia 6 de janeiro de 2025 a Avieiros, Lda e a Bairro das Diferenças, Lda apresentaram junto da Freguesia de Alvalade requerimento conjunto através do qual foi solicitada a autorização, por parte da Freguesia de Alvalade, para a cessão da posição contratual da Avieiros, Lda à Bairro das Diferenças, Lda, nos termos e ao abrigo da Cláusula 11.^a referente à Cessão da Posição Contratual plasmada no Caderno de Encargos, tendo por base os fundamentos constantes nesse requerimento;
- XI. Conforme igualmente consta do referido requerimento, a Bairro das Diferenças, Lda, declarou pretender *“assumir a posição contratual da Concessionária no referido Contrato, garantindo estar em condições de assumir integralmente, de forma incondicional e sem reservas, todos os deveres e obrigações de que a Concessionária é titular e a que está adstrita no âmbito do referido Contrato e nos termos da Lei e Regulamentação.”*;
- XII. Mais declarou a Bairro das Diferenças, Lda, que *“satisfaz todos os requisitos de habilitação e capacidade técnica, financeira e económica exigidos e não ofende o disposto no artigo 317.^o do C.C.P., juntando, para o referido efeito todos os documentos de habilitação necessários”*. Sendo certo que, no caso concreto, não foi exigido o cumprimento de requisitos de capacidade técnica, financeira e económica ao concessionário, pelo que, não haveria lugar à demonstração do cumprimento de tais requisitos pelo cessionário;
- XIII. Ademais, conforme o referido no requerimento, foram entregues os documentos de habilitação;
- XIV. Mais foi verificado, pela concedente que o cessionário não apresenta qualquer dos impedimentos previstos no artigo 55.^o do CCP;
- XV. Face ao exposto, não se vislumbra existir, na presente data, qualquer limitação ou impedimento à cessão da posição contratual requerida, considerando-se haver condições para o deferimento do referido pedido.

Em face do exposto, tenho a honra de propor a esta Junta de Freguesia que delibere:

1. Ratificar as prorrogações de prazo do contrato de concessão efetivamente verificadas, mas, não formalizadas devidamente com a respetiva redução a escrito;



2. Autorizar a cessão de posição contratual da Avieiros, Lda à Bairro das Diferenças, Lda, nos termos da Cláusula 11.ª do Caderno de Encargos;
3. Aprovar a minuta de “Acordo de Cessão da Posição Contratual”, constante do Anexo I.
4. Proceder à notificação da Avieiros, Lda e da Bairro das Diferenças, Lda, do teor da presente deliberação e, bem assim, do teor da minuta da “Acordo de Cessão da Posição Contratual”.

Lisboa, 10 de abril de 2025

O Presidente,

ANEXO I

ACORDO DE CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

ENTRE:

FREGUESIA DE ALVALADE, [...] adiante referida por **Primeira Outorgante**,

E

AVIEIROS, LDA [...], adiante referida como adiante designada **Segunda Outorgante** ou **Cedente**,

E

BAIRRO DAS DIFERENÇAS, LDA [...], adiante designada por **Terceira Outorgante** ou **Cessionária**,

Todos os outorgantes, quando em conjunto neste contrato de cessão de posição contratual, serão adiante abreviadamente designados por Partes.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) No dia 18.09.2018 foi outorgado entre a Freguesia de Alvalade e a Avieiros – Consultores de Marketing, Lda, o Contrato n.º 46/2018, através do qual a Freguesia de Alvalade, adjudicou à Avieiros – Consultores de Marketing, Lda, a concessão de uso privativo para a exploração de um quiosque destinado a estabelecimento de bebidas, com área de esplanada, a instalar no Jardim dos Coruchéus, freguesia de Alvalade em Lisboa (doravante o “Contrato”).
- (ii) Prevê-se nos termos da Cláusula Quinta, n.º 1, do referido Contrato que a concessão é de 2 (dois) anos, a contar da data da celebração do referido contrato.
- (iii) Prevê-se nos termos da Cláusula Quinta, n.º 2, que o prazo de duração da concessão pode ser prorrogado, por períodos de 2 (dois) anos cada, até ao limite máximo de duração do contrato de 12 (doze) anos, por iniciativa da entidade concedente, mediante comunicação escrita dirigida ao concessionário com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação ao termo do prazo.
- (iv) Sem prejuízo de, por lapso, não ter havido a redução a escrito da referida comunicação até à presente data certo é que quer a Freguesia de Alvalade quer a Avieiros – Consultores de Marketing, Lda atuaram, em termos materiais, como se tivesse havido as referidas prorrogações. Foram, portanto, tais prorrogações de prazo ratificadas pelo órgão competente da Primeira Outorgante.

- (v) No dia [...] a Avieiros, Lda e a Bairro das Diferenças, Lda apresentaram junto da Freguesia de Alvalade requerimento conjunto através do qual era solicitada a autorização, por parte da Freguesia de Alvalade, da cessão da posição contratual da Avieiros, Lda à Bairro das Diferenças, Lda, nos termos e ao abrigo da Cláusula da Cessão da Posição Contratual plasmada no Caderno de Encargos, tendo por base os fundamentos nesse requerimento constantes.
- (vi) Conforme igualmente consta do referido requerimento a Bairro das Diferenças, Lda, declarou pretender *“assumir a posição contratual da Concessionária no referido Contrato, garantindo estar em condições de assumir integralmente, de forma incondicional e sem reservas, todos os deveres e obrigações de que a Concessionária é titular e a que está adstrita no âmbito do referido Contrato e nos termos da Lei e Regulamentação.”*
- (vii) Mais declarou a Bairro das Diferenças, Lda, que *“satisfaz todos os requisitos de habilitação e capacidade técnica, financeira e económica exigidos e não ofende o disposto no artigo 317º do C.C.P., juntando, para o referido efeito todos os documentos de habilitação necessários”*.
- (viii) Ademais, conforme constantes do referido requerimento foram entregues os documentos de habilitação.
- (ix) Mais foi verificado pela Primeira Outorgante que a Cessionária não apresenta qualquer dos impedimentos previstos no artigo 55.º do CCP.
- (x) Não se vislumbrando existir, na presente data, qualquer limitação ou impedimento à cessão da posição contratual requerida, foi autorizada a requerida cessão da posição contratual através de deliberação da Junta de Freguesia de Alvalade datada de [...].

É livremente, de boa-fé e esclarecida vontade celebrado e reciprocamente aceite o presente **ACORDO DE CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL**, que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes e do qual os Considerandos fazem parte integrante,

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

Pelo presente instrumento a Segunda Outorgante cede a sua posição contratual de Concessionário no Contrato à Terceira Outorgante, autorizando a Freguesia de Alvalade a referida cessão da posição contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Obrigações da Terceira Outorgante)

1. Com a cessão da posição contratual, a **Terceira Outorgante** assume, integralmente e sem qualquer reserva ou objeção, todos os direitos, deveres e obrigações de que a **Segunda Outorgante** é titular e a que estava adstrita no âmbito do Contrato, ficando investida na posição de Concessionária no mencionado Contrato.
2. Na sequência da cessão de posição contratual, no Contrato todas as menções à **Segunda Outorgante** têm-se por efetuadas à **Terceira Outorgante**.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Admissibilidade da Cessão de Posição Contratual)

A presente cessão de posição contratual é legal e contratualmente admissível, não estando sujeita a qualquer restrição de ordem legal, nem sendo, por qualquer forma ou pela própria natureza da obrigação de vinculação subjacente indissociável da pessoa da Cedente.

CLÁUSULA QUARTA

(Garantia da Existência da Posição Contratual)

Pelo presente contrato, a **Segunda Outorgante**, na qualidade de Cedente, garante à **Terceira Outorgante**, na qualidade de Cessionária, a existência da posição contratual transmitida, não existindo, qualquer vício que afete a capacidade de dispor, vício de vontade ou qualquer limitação ou restrição, de qualquer natureza, que prejudique o pleno exercício dos direitos emergentes da posição cedida.

CLÁUSULA QUINTA

(Declarações e Obrigações da Cessionária)

A **Terceira Outorgante**, na qualidade de Cessionária, declara que, aceita para si, sem quaisquer reservas, limitações ou quaisquer tipos de objeções, todos os termos e condições do presente instrumento e do Contrato, designadamente, todas as cláusulas do Caderno de Encargos.

CLÁUSULA SEXTA

(Omisso)

Em tudo o que não se encontra expressamente alterado pelo presente Acordo, mantém-se em vigor o estipulado no Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Produção de efeitos)



A cessão da posição contratual produz todos os efeitos jurídicos na data da aposição de todas as assinaturas no presente Acordo.

[...Local...], no dia [] de Abril de 2025, em três exemplares que se destinam um a cada uma das partes, sendo cada um deles considerado como um original.

Pela Primeira Outorgante

Pela Segunda Outorgante

Pela Terceira Outorgante
