



CADERNO DE ENCARGOS

**“CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO BAR/ESPLANADA NA
ZONA DO BONITO”**



Handwritten notes on the right margin:
1
f.
Rev.
A
C

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

ARTIGO 1.º

OBJECTO DO CONCURSO

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objecto principal a Concessão da Exploração do Bar/Esplanada na Zona do Bonito junto aos Campos Sintéticos, a título precário, pelo prazo de 5 anos.

ARTIGO 2.º

CONTRATO

1- O contrato é composto pelo respectivo clausulado contratual e os seus anexos.

2- O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:

- a) Os suprimimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificado pelo concorrente, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as rectificações relativos ao Caderno de Encargos;
- c) O presente Caderno de Encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

3- Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

ARTIGO 3.º

DURAÇÃO DA CONCESSÃO

1- O contrato mantém-se em vigor pelo período de 5 anos, contados da data da outorga do contrato.

2- O prazo previsto prorrogar-se-á, automática e sucessivamente, por períodos de cinco anos, até que se verifiquem quaisquer causas extintivas da concessão, nos termos descritos

ARTIGO 4.º

OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO CONCESSIONÁRIO

1- Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente Caderno de Encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- Proceder à aquisição do mobiliário e equipamento devidamente actualizado e contemporâneo julgado conveniente para o funcionamento do Bar/Esplanada, o qual terá obrigatoriamente de ser previamente aprovado pelo Município do Entroncamento;
- Proceder à manutenção e reparação dos equipamentos fixos e móveis assim como a conservação dos espaços interiores, incluindo a sua pintura, sem provocar alterações nas definições iniciais do edifício;
- Proceder à substituição dos equipamentos deteriorados que sejam propriedade do município por equipamentos idênticos e unicamente após acordo do Município do Entroncamento;

- Manutenção do sistema anti-incêndio, incluindo equipamento electrónico e extintores;
 - Proceder à desinfestação periódica das instalações e dar conhecimento desse facto ao Município do Entroncamento;
 - Suportar os encargos com o funcionamento da instalação, designadamente com água e energia eléctrica;
 - Proceder à celebração do contrato de seguro multi-riscos das instalações e do equipamento;
 - O concessionário deverá munir-se de licença de utilização e de toda a documentação legalmente exigida para o exercício da actividade.
- 2- O título acessório, o prestador de serviços fica ainda obrigado, designadamente, a recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à prestação do serviço, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo.

ARTIGO 5.º

PRAZO DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

O prestador de serviços obriga-se a executar o serviço durante o período de 5 anos, a contar da data da outorga do contrato.

ARTIGO 6.º

PRAZO MÁXIMO DE INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

O início da exploração deverá ocorrer no prazo máximo de 60 dias seguidos, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão.

ARTIGO 7.º

PREÇO BASE

O preço base do concurso é de 100 € (cem euros), a que corresponderá a prestação mínima mensal.

ARTIGO 8.º

PAGAMENTO MENSAL E ACTUALIZAÇÃO

- 1- O pagamento mensal deverá ser efectuado até ao dia 8 do mês a que se reporta.
- 2- O preço mensal será actualizado anualmente com base na taxa de inflação prevista para o ano, podendo no entanto, devido a circunstâncias imponderáveis ser actualizado com base noutro critério a definir posteriormente pelo Município do Entroncamento, não podendo no entanto o aumento exceder 5%.

ARTIGO 9.º

CAUÇÃO

- 1- Sob a pena de a adjudicação caducar, o adjudicatário deverá prestar caução através de depósito em dinheiro ou garantia bancária, no prazo de 10 dias após notificação da decisão de adjudicação.
- 2- A caução será no valor de 6 rendas mensais.
- 3- A caução destina-se a garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações do adjudicatário, designadamente a obrigação de celebrar o contrato respectivo e ainda o cumprimento de todas as obrigações do concessionário.

ARTIGO 10.º

RESGATE DA CONCESSÃO

A concessão poderá ser resgatada pelo Município do Entroncamento, a partir da metade do período de concessão inicial, podendo o município indemnizar o concessionário pelo investimento realizado, em relação aos bens e equipamentos que não forem retirados do Bar/Esplanada e desde que exista interesse das partes.

ARTIGO 11.º

DENÚNCIA DA CONCESSÃO

- 1- O não cumprimento por parte do concessionário das regras estabelecidas nos documentos constituintes do concurso público poderá dar por terminada a concessão.
2. Constituem também motivos para a cessação do contrato, os seguintes:
 - a) Incumprimento no pagamento mensal da retribuição fixada e incumprimento do horário de funcionamento aprovado;
 - b) Não cumprimento do compromisso assumido no Plano de Exploração, estabelecido na alínea f) do artigo 7.º do Programa de Concurso;
 - c) Após julgamento, o concessionário for condenado por infracções graves, relacionadas com a actividade comercial que exerce.
3. A denúncia da concessão será sempre precedida de instauração do competente processo no qual o concessionário será ouvido;
4. No âmbito do presente artigo, cabe ao Município definir o prazo a partir do qual cessa a concessão;
5. O adjudicatário poderá denunciar o contrato desde que comunique essa intenção por escrito e em carta registada com aviso de recepção dirigida ao Município do Entroncamento, com a antecedência mínima de 90 dias sobre o termo do contrato;
6. A denúncia da concessão não dará lugar ao pagamento de quaisquer indemnizações.

ARTIGO 12.º

FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulado a competência do tribunal administrativo de Leiria.

ARTIGO 13.º

SUBCONTRATAÇÃO E CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

- 1- O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato nem proceder a qualquer forma de cedência do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização do Município do Entroncamento.
- 2- Para efeitos de autorização prevista no número anterior, deve:
 - a) Ser apresentada pelo cessionário toda a documentação exigida ao adjudicatário no presente procedimento;
 - b) A entidade adjudicante apreciar, designadamente, se o cessionário não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55º do Código dos Contratos Públicos, e se tem capacidade técnica e financeira para assegurar o exacto e pontual cumprimento do contrato.

ARTIGO 14.º

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, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

ARTIGO 15.º

CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

ARTIGO 16.º

FORÇA MAIOR

1 - Não podem ser impostas penalidades ao prestador se serviços, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulta de caso maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respectiva realização, alheias à vontade da parte afectada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2 - Podem constituir força maior, se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueio internacionais, actos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

3 - Não constituem força maior, designadamente:

a) Circunstâncias que não constituam força para os subcontratados do prestador de serviços, na parte em que intervenham;

b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do prestador de serviços ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;

c) Determinação governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatório ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo prestador de serviços de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

d) Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo prestador de serviços de normas legais;

e) Incêndios ou inundações com origem instalações do prestador de serviços cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;

f) Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do prestador de serviços não devidas a sabotagem;

g) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros;

4 - A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

5 - A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

ARTIGO 17.º

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que se encontrar omissa no presente Caderno de Encargos observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29/01, e demais legislação aplicável.

PARTE II - CLAUSULAS TÉCNICAS

ARTIGO 18.º

OBJECTO CONCURSO

1. O objecto da Concessão é a exploração do Bar/Esplanada do Bonito junto aos Campos Sintéticos, o qual é composto pelas seguintes áreas:

- Área de Serviço: aproximadamente 9m²;
- Área de Público: aproximadamente 24m²,
- Área de arrumos e instalações sanitárias: aproximadamente 9m².

Esplanada

- Envolvente ao edifício com aproximadamente 85m²

2. Os serviços nele prestados consistem no fornecimento de bebidas de acordo com a legislação em vigor.

ARTIGO 19.º

FUNCIONAMENTO DO BAR

1. É interdita a instalação de qualquer tipo de máquinas de jogos.
2. Sem autorização do Município do Entroncamento, é interdita toda e qualquer actividade musical, cultural ou recreativa.
3. Não é permitida, em circunstância alguma, a utilização de fogões a gás com vista a cozinhar qualquer tipo de refeições.

ARTIGO 20.º

OBRAS

Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia do Município do Entroncamento (sem prejuízo da observância das demais disposições legais e regulamentos aplicáveis) serão executados por conta do concessionário e ficando as mesmas, desde logo, propriedade do município do Entroncamento, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção.

ARTIGO 21.º

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

1. O horário de funcionamento do Bar/Esplanada obedecerá ao determinado no Regulamento Municipal dos Períodos de Abertura e Encerramento dos Estabelecimentos Comerciais, condicionado a:

- Encerramento semanal – o dia de descanso semanal não poderá coincidir com Sábado, Domingo ou Feriado.

2. O incumprimento do horário de funcionamento aprovado implica a denúncia da concessão.



ARTIGO 22.º

SEGURANÇA

1. O adjudicatário obriga-se a manter a vigilância nas instalações e garantirá a segurança de utilizadores e frequentadores das instalações, objecto da concessão.
2. O Município do Entroncamento não poderá ser responsabilizada por quaisquer danos, acidentes, roubos ou situações similares ocorridas no espaço explorado.

ARTIGO 23.º

PUBLICIDADE E OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização do Município do Entroncamento e está sujeito a licenciamento municipal, nos termos gerais aplicáveis, sendo que não é permitida a inscrição ou instalação de publicidade em qualquer dos elementos da esplanada.

Entroncamento, 28 de Dezembro de 2011

O Presidente da Câmara Municipal

Jaime Manuel Gonçalves Ramos

