MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
DIREITO DE OCUPAÇÃO DE LOJAS INTERIORES (SETOR B) NO MERCADO MUNICIPAL
CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS

Artigo 1º

Objeto da concessão de direito de exploração

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato cujo objeto principal é a atribuição do direito de ocupação das lojas interiores (do setor B) do Mercado Municipal para a finalidade de atividades económicas relacionadas com a restauração e similares.

Artigo 2º

Duração do direito de ocupação

1. O direito de ocupação mantém-se em vigor pelo período de 10 anos, contados da data da outorga do contrato.
2. O prazo previsto no numero anterior é renovável por sucessivos períodos de 5 anos (de acordo com o nº 1 do artigo 18 do Regulamento do Mercado Municipal);

Artigo 3º

Obrigações principais do concessionário

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na lei, decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Proceder ao pagamento do preço mensal, até ao dia 8 de cada mês;
- b) Apresentar para aprovação um Plano de Exploração, conforme definido no artigo 4.º.
- c) Garantir, em qualquer circunstância a boa qualidade e natureza dos serviços, de forma a corresponder a um serviço de qualidade e de acordo com os padrões gerais da atividade que desenvolve;
- d) Proceder à aquisição do mobiliário e equipamento devidamente atualizado e contemporâneo julgado conveniente para o funcionamento da atividade;
- e) Proceder à manutenção e reparação dos equipamentos;
- f) Proceder à desinfestação periódica das instalações nos termos da lei e a afixar os resultados em local acessível ao público;
- g) Garantir a higienização e limpeza do espaço afetos ao direito de ocupação;
- h) Suportar os encargos com o funcionamento da instalação, designadamente água e energia elétrica;
- i) Contratar seguro multiriscos relativo às instalações e equipamentos;
- j) Contratar seguro de responsabilidade civil por atos integrados nas atividades a que a cedência de exploração se destine;
- k) Fazer prova anualmente, durante o mês de junho, de que tem a situação regularizada para com a Segurança Social e a Autoridade Tributária;
- l) Não ter dívidas ao município do Entroncamento;
- m) Fazer prova, anualmente, de que tem as apólices de seguro válidas;
- n) Possuir toda a documentação legalmente exigida para o exercício da atividade;
- o) Findo o contrato, as instalações devem ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza.

MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
DIREITO DE OCUPAÇÃO DE LOJAS INTERIORES (SETOR B) NO MERCADO MUNICIPAL
CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 4º

Plano de exploração

1. Este documento deverá ser orientado para a qualidade, onde seja estabelecido um compromisso claro entre a qualidade do serviço a prestar, a satisfação do cliente e o cuidado na boa apresentação e na imagem tanto das instalações como do concessionário.
2. Os objetivos e metas definidos neste documento, constituindo um compromisso do concessionário, são de cumprimento obrigatório.
3. O plano de exploração deve referir, nomeadamente:
 - Apresentação da empresa;
 - Conceito do espaço a criar;
 - Descrição do serviço de restaurante;
 - Descrição do serviço de bar;
 - Tipologia de eventos a promover, tendo em vista a dinamização do Mercado Municipal
 - Número de postos de trabalho que irão ser criados

Artigo 5º

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 6º

Preço, condições de pagamento e atualização

1. A taxa, é de € 3,87 por m² a pagar mensalmente, de acordo com o artigo 1.º da secção VI, do capítulo II da Tabela de Taxas não Urbanísticas.
2. O pagamento mensal deverá ser efetuado até ao dia 8 do mês a que se reporta.
3. O não pagamento atempado do preço, implica sempre o pagamento de juros de mora à taxa legal em vigor por referência a frações mínimas de um mês, ainda que o atraso seja de um dia.
4. Não será considerado em dia o pagamento efetuado no prazo previsto sempre que haja prestações em atraso, sendo o novo pagamento pretendido imputado à primeira prestação em dívida.
5. O pagamento da prestação com juros não prejudica a aplicação da sanção de resolução sempre que se verificarem os pressupostos para o efeito.
6. O valor referido no n.º 1 será atualizado anualmente com base no disposto no Regulamento da Tabela de Taxas Não Urbanísticas.

Artigo 7º

Caducidade do direito de ocupação

O direito de ocupação caduca quando verificados os casos previstos no artigo 13º do Regulamento do Mercado Municipal.

MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
DIREITO DE OCUPAÇÃO DE LOJAS INTERIORES (SETOR B) NO MERCADO MUNICIPAL
CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 8º

Desistência do direito de ocupação

- 1 — O titular do direito de ocupação de lugar de venda que dele queira desistir deve comunicar o facto por escrito à Câmara Municipal, até ao dia 15 do mês anterior àquele em que se pretende que produza efeitos, sob pena de ficar responsável pelo pagamento das taxas de ocupação referente ao mês seguinte ao da sua desistência.
- 2 — A desistência do direito de ocupação do lugar de venda não confere qualquer direito à devolução das quantias pagas previamente.

Artigo 9º

Averbamento de novo titular

A transmissão do título de direito de ocupação, obriga ao averbamento da identificação do novo titular, estando sujeito ao pagamento da taxa prevista no Regulamento de Taxas Não Urbanísticas do Concelho do Entroncamento.

Artigo 10º

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulado a competência do Tribunal Administrativo de Leiria.

PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS

Artigo 11º

Objeto da concessão do direito de exploração

1. O objeto principal da concessão é a exploração de cafetaria e similares nas lojas interiores do setor B do Mercado Municipal. Com o direito de ocupação das lojas é ainda disponibilizado um espaço de utilização comum com acesso privilegiado para estas 2 lojas, mas sem exclusividade de uso.
2. O espaço será entregue nas condições existentes à data da arrematação.
3. É da responsabilidade do concessionário o apetrechamento do espaço com os demais equipamentos indispensáveis ao desenvolvimento da atividade.

Artigo 12º

Obras

1. Quaisquer obras carecem de autorização da Câmara Municipal, na estrita observância das disposições legais e regulamentos aplicáveis e serão executados por conta do concessionário ficando as mesmas, propriedade do município do Entroncamento, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção.
2. Obras realizadas sem autorização do município, serão consideradas ilegais, sujeitando-se à legislação que regula a matéria.

MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

DIREITO DE OCUPAÇÃO DE LOJAS INTERIORES (SETOR B) NO MERCADO MUNICIPAL CADERNO DE ENCARGOS

Artigo 13º

Higiene e limpeza

1. O titular do direito de ocupação deverá manter o local afeto em bom estado de salubridade e asseio, depositando o lixo em local próprio.
2. É da responsabilidade do titular do direito de ocupação a recolha da loiça depositada no espaço comum, bem como a sua manutenção (recolha de lixo e limpeza do mobiliário) durante o horário de funcionamento.
3. É da responsabilidade da Câmara Municipal a limpeza do espaço comum 1 vez por dia.

Artigo 14º

Conservação, reparação e substituição

O titular do direito de ocupação obriga-se a manter em permanente estado de funcionamento, conservação e segurança todos os bens e equipamentos afetos à concessão e a substituir, por sua conta e responsabilidade todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam por causas como desgaste físico, avaria, deterioração ou por se tornarem obsoletos, furto, incêndio, efetuando as reparações, renovações e adaptações necessárias.

Artigo 15º

Segurança

1. O titular do direito de ocupação obriga-se a manter a vigilância nas instalações e garantirá a segurança de utilizadores e frequentadores das instalações, objeto da concessão.
2. O município do Entroncamento não poderá ser responsabilizado por quaisquer danos, acidentes, roubos ou situações similares ocorridas no espaço explorado.

Artigo 16º

Publicidade e ocupação do espaço público

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de prévia autorização da Câmara Municipal e poderá estar sujeito a licenciamento municipal, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 17º

Horário

O horário de funcionamento deverá seguir o estipulado no Regulamento do Mercado Diário

Artigo 18º

Omissões e alterações

Eventuais omissões ou alterações serão resolvidas por despacho do Presidente da Câmara.

Entroncamento, 16 de janeiro de 2019

O Presidente da Câmara Municipal

Jorge Manuel Alves de Faria