

# MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

Concessão do direito de exploração de instalação destinada a cafeteria e similares  
na Praça Salgueiro Maia  
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 concessão do direito de exploração de uma instalação propriedade do Município do Entroncamento, situada na Praça Salgueiro Maia, para a finalidade de cafeteria e similares.

### Artigo 2º

Duração da concessão do direito de exploração

1. A concessão 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 5 anos, até que se verifiquem quaisquer causas extintivas da concessão, nos termos descritos no presente procedimento.

### 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 desinfeção periódica das instalações nos termos da lei e a afixar os resultados em local acessível ao público;
- g) Garantir a higienização e limpeza dos sanitários afetos à instalação;
- h) Assegurar a vigilância geral e permanente do espaço, assim como o cumprimento dos requisitos obrigatórios e legalmente exigidos para as atividades que venha a desenvolver;
- i) Suportar os encargos com o funcionamento da instalação, designadamente água e energia elétrica;
- j) Contratar seguro multirriscos relativo às instalações e equipamentos;
- k) Contratar seguro de responsabilidade civil por atos integrados nas atividades a que a cedência de exploração se destine;
- l) Fazer prova anualmente, durante o mês de julho, de que tem a situação regularizada para com a Segurança Social e a Autoridade Tributária, mediante envio dos comprovativos para o endereço [taxas@cm-entroncamento.pt](mailto:taxas@cm-entroncamento.pt);

## MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

### Concessão do direito de exploração de instalação destinada a cafetaria e similares na Praça Salgueiro Maia CADERNO DE ENCARGOS

- m) Não ter dívidas ao município do Entroncamento;
- n) Fazer prova, anualmente, de que tem as apólices de seguro válidas, mediante envio dos comprovativos para o endereço [taxas@cm-entroncamento.pt](mailto:taxas@cm-entroncamento.pt);
- o) Possuir toda a documentação legalmente exigida para o exercício da atividade;
- p) Findo o contrato, as instalações devem ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza.

#### 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:
  - 3.1. Conceito de espaço a criar
  - 3.2. Apresentação da empresa/negócio/atividade
  - 3.3. Produtos a vender e/ou serviços a prestar
  - 3.4. Pessoal afeto
  - 3.5. Indumentária
  - 3.6. Horário
  - 3.7. Limpeza

#### 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. O preço, a título de renda da concessão, é de 549,99 € a pagar mensalmente.
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.

## MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

### Concessão do direito de exploração de instalação destinada a cafeteria e similares na Praça Salgueiro Maia CADERNO DE ENCARGOS

#### Artigo 7º

##### Resgate da concessão

A concessão poderá ser resgatada pelo Município do Entroncamento, a partir da metade do período de concessão inicial, nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos.

#### Artigo 8º

##### Denúncia da concessão

1. Constituem motivos para a denúncia da concessão, designadamente:
  - a) a utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações;
  - b) a prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do espaço;
  - c) a oposição às visitas ou operações de verificação e controlo;
  - d) o não pagamento do preço em 2 meses consecutivos ou 3 interpolados;
  - e) o incumprimento do prazo proposto para abertura ao público, sem a devida autorização;
  - f) a não obtenção de apólices de seguro válida;
  - g) o não cumprimento do Plano de Exploração;
  - h) o não cumprimento das obrigações referidas no artigo 3.º;
  - i) o concessionário for condenado por infrações graves, relacionadas com a atividade comercial que exerce.
2. A denúncia da concessão será sempre precedida de instauração do competente processo no qual o concessionário será ouvido.
3. No âmbito do presente artigo, cabe à Câmara Municipal definir o prazo a partir do qual cessa a concessão.
4. O concessionário poderá denunciar o contrato desde que comunique essa intenção por escrito e em carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal do Entroncamento, com a antecedência mínima de 90 dias sobre o termo do contrato.

#### Artigo 9º

##### Foro competente

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

#### Artigo 10º

##### Cessão da posição contratual

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 da Câmara Municipal do Entroncamento.

# MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

Concessão do direito de exploração de instalação destinada a cafeteria e similares  
na Praça Salgueiro Maia  
CADERNO DE ENCARGOS

## PARTE II - CLÁUSULAS TÉCNICAS

### Artigo 11º

Objeto da concessão do direito de exploração

1. O objeto principal da concessão é a exploração de cafeteria e similares na instalação municipal localizada na praça Salgueiro Maia.
2. O espaço objeto da concessão 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.

### Artigo 13º

Higiene e limpeza

1. O concessionário deverá manter o local afeto à concessão em bom estado de salubridade e asseio, depositando o lixo em local próprio.
2. O concessionário garantirá que o abastecimento, manutenção e limpeza do espaço ocorra fora do seu horário de funcionamento.

### Artigo 14º

Conservação, reparação e substituição

O concessionário 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.

## MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

### Concessão do direito de exploração de instalação destinada a cafeteria e similares na Praça Salgueiro Maia CADERNO DE ENCARGOS

#### Artigo 15º Segurança

1. O concessionário 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 ser afixado em local visível pelos utilizadores.

#### Artigo 18º Omissões e alterações

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

Entroncamento, de                      de 2019

O Presidente da Câmara Municipal

Jorge Manuel Alves de Faria