MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

CADERNO ENCARGOS

Concessão do Direito de Exploração do Espaço Situado no Parque Verde do Bonito para Cafetaria e Similares

ENTRONCAMENTO
cidade ferroviária

PARTE I - CLAUSULAS GERAIS

Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 06/07/2020 a **Concessão do Direito de Exploração de Espaço Situado no Parque Verde do Bonito para Cafetaria e Similares**, adotará os procedimentos constantes dos seguintes artigos:

Artigo 1.º
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 Espaço Situado no Parque Verde do Bonito para Cafetaria e Similares** propriedade do Município do Entroncamento. ----------

Artigo 2.º
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 3.º
Obrigações Principais do Concessionário

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

a) Proceder ao pagamento do preço mensal, até ao dia 8 de cada mês; ----------
b) Apresentação para aprovação de um Plano de Exploração antes do prazo referido no artigo 4.º do presente documento. 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. Os objetivos e metas definidos neste documento, constituindo um compromisso do concessionário, são de cumprimento obrigatório; ----------
c) Proceder à aquisição do mobiliário e equipamento devidamente atualizado e contemporâneo julgado conveniente para o funcionamento da atividade; ----------
d) Proceder à manutenção e reparação dos equipamentos; ----------
e) Proceder à desinfestação periódica das instalações nos termos da lei e a afixar os resultados em local acessível ao público; ----------
f) 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; ----------
g) Suportar os encargos com o funcionamento da instalação, designadamente água e energia elétrica; ----------

h) Apresentar o comprovativo anual do contrato de seguro multirisco das instalações e equipamento, assim como da responsabilidade civil por atos integrados nas atividades a que a cedência de exploração se destine; ----------
i) 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;----------
j) O concessionário deverá munir-se de toda a documentação legalmente exigida para o exercício da atividade assim como de todas as condições; ----------
k) Garantir a limpeza, consumíveis, a abertura e fecho das instalações sanitárias públicas durante os fins-de-semana previstos no plano de exploração; ----------
l) O espaço concessionado deve estar aberto ao público durante os meses de maio a outubro, exceto quando devidamente autorizado pelo município; ----------
m) Os dias de descanso semanal não devem coincidir com sábado, domingo ou feriado; ---
n) Findo o contrato, as instalações devem ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza. ----------
o) Dotar o espaço com as infraestruturas necessárias ao seu funcionamento.

Artigo 4.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 5.º
Preço, Condições de Pagamento e Atualização

1. O preço, a título de renda da concessão, a pagar mensalmente, é de 50€.----------
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 divida.----------
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 preço mensal será atualizado anualmente com base no **Coeficiente de Atualização das Rendas**, setor "**Não habitacional**" publicado pelo Instituto Nacional de Estatística e que pode ser consultado no Portal da Habitação em https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/legislacao/coeficientes.html

Artigo 6.º
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 7.º

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) Não pagamento do preço em 2 meses consecutivos ou 3 interpolados ----------
   e) Incumprimento do prazo proposto para abertura ao público, sem a devida autorização;
   f) A não obtenção de apólice de seguro válida;----------
   g) Não cumprimento do Plano de Exploração, ----------
   h) 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 8.º

Foro Competente

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

Artigo 9.º

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.

PARTE II - CLAUSULAS TÉCNICAS

Artigo 10.º
Objeto da Concessão do Direito de Exploração

1. O objeto principal da concessão é a exploração **de cafetaria e similares no Parque do Bonito,** conforme planta anexa. ----------
2. Acessoriamente poderá o concessionário explorar parte do espelho de água da Albufeira do Bonito, até ao limite dos pesqueiros, através da utilização de equipamentos aquáticos de lazer (ex. gaivotas de água) e velocípedes. ----------
3. O espaço objeto da concessão será entregue nas condições existentes à data da arrematação.
4. É da responsabilidade do concessionário o apetrechamento do espaço com os demais equipamentos indispensáveis ao desenvolvimento da atividade. ----------

Artigo 11.º
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 12.º
Infraestruturas

1. É da responsabilidade do concessionário dotar as instalações com as infraestruturas necessárias ao seu funcionamento, nomeadamente água, saneamento e eletricidade, de acordo com as instruções do Município do Entroncamento e garantir a manutenção das mesmas. -------
2. Depois de realizada a competente vistoria e aprovadas as infraestruturas pelo Município do Entroncamento, estas passam para domínio municipal. ----------
3. As rendas a pagar até ao máximo de 5 anos serão deduzidas ao montante do investimento realizado. ----------

Artigo 13.º
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 14.º
Conservação, Reparação e Substituição

O concessionário obriga-se a manter em permanente estado de funcionamento, conservação e segurança de 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 desgaste físico, avaria, deterioração ou por se tornarem obsoletos, furto, incêndio, efetuando as reparações, renovações e adaptações necessárias. ----------

Artigo 15.º
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 16.º
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 17.º
Horário

O horário de funcionamento da presente concessão, encontra-se limitado pelo horário de abertura e fecho do Parque Verde do Bonito, salvo autorização em contrário. ----------

Entroncamento, 06 de julho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

Jorge Manuel Alves de Faria