



MUNICIPIÓ DO ENTRONCAMENTO

CADERNO DE ENCARGOS

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





MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
CADERNO DE ENCARGOS - Concessão do Direito de Exploração de Espaço Situado no Parque Verde do Bonito para Cafeteria e Similares

PARTE I - CLÁUSULAS GERAIS

Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 03/07/2017 a **Concessão do Direito de Exploração de Espaço situado no Parque Verde do Bonito para Cafeteria e Similares**, adotar-se-ão 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 Cafeteria 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;-----



MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
CADERNO DE ENCARGOS - Concessão do Direito de Exploração de Espaço Situado no Parque Verde do Bonito para Cafeteria e Similares

- 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 e consumíveis dos sanitários afetos durante o funcionamento previsto no plano de exploração;-----
- l) Findo o contrato, as instalações devem ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza.-----

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 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 preço mensal será atualizado anualmente com base no **Coefficiente 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>



MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
CADERNO DE ENCARGOS - Concessão do Direito de Exploração de Espaço Situado no Parque Verde do Bonito para Cafeteria e Similares

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; -----
 - f) 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; -----
4. No âmbito do presente artigo, cabe à Câmara Municipal definir o prazo a partir do qual cessa a concessão; -----
5. 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



MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO
CADERNO DE ENCARGOS - Concessão do Direito de Exploração de Espaço Situado no Parque Verde do Bonito para Cafeteria e Similares

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 cafeteria 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

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 13.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



MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

CADERNO DE ENCARGOS - Concessão do Direito de Exploração de Espaço Situado no Parque Verde do Bonito para Cafeteria e Similares

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 14.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 15.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 16.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, 29 de junho de 2017

O Presidente da Câmara Municipal

Jorge Manuel Alves de Faria