



## **MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO**

### **- CADERNO DE ENCARGOS DA HASTA PÚBLICA -**

*“ Concessão do direito à exploração do bar  
com esplanada no centro cultural “*

julho de 2016



**MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO**  
**Caderno de Encargos da Hasta Pública**  
**CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE BAR COM ESPLANADA NO CENTRO CULTURAL**

---

**PARTE I - CLAUSULAS GERAIS**

Em cumprimento da deliberação da Câmara Municipal, tomada na sua reunião ordinária de 06/06/2016, a Concessão do Direito de Exploração de **bar com esplanada no centro cultural**, 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 bar com esplanada no centro cultural**, 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 cinco 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 no presente Caderno de Encargos, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Abrir o estabelecimento ao público no prazo máximo de 90 (noventa) dias seguidos, após a data da celebração do contrato de concessão do direito de Exploração -----
- b) Proceder ao pagamento do preço mensal, que coincidirá com o valor da proposta apresentada, até ao dia 8 de cada mês; -----
- c) Apresentação de um Plano de Exploração - 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.

O Plano deve incluir/mencionar, designadamente: -----

- Planta/layout do estabelecimento, que deve incluir os equipamentos, o mobiliário, os materiais e as respetivas cores ou desenhos que considere úteis para o esclarecimento da proposta, podendo instalar um ou dois balcões de atendimento ao público-----
- O layout do estabelecimento deve ser compatível com a implementação do sistema de controlo segundo o método HAACP;-----



## MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

### Caderno de Encargos da Hasta Pública

### CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE BAR COM ESPLANADA NO CENTRO CULTURAL

---

- Pessoal afeto e respetiva indumentária;-----
- Lotação do estabelecimento -----
- Horário de funcionamento;-----
- Limpeza/desinfestação das instalações;-----
- Produtos a vender/serviços a prestar;-----
- Outros itens que julgue adequados para apresentação do projeto.-----

Os objetivos e metas definidos neste documento, constituindo um compromisso do concessionário, são de cumprimento obrigatório.-----

- d) Dar cumprimento integral aos requisitos constantes da sua proposta -----
- e) Proceder à aquisição do mobiliário e equipamento devidamente atualizado e contemporâneo julgado conveniente para o funcionamento da atividade, o qual terá obrigatoriamente de ser aprovado previamente pela Câmara Municipal do Entroncamento; -----
- f) 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 e após apreciação prévia pelos serviços municipais competentes;-----
- g) Proceder à substituição dos equipamentos deteriorados que sejam propriedade do município por equipamentos idênticos e unicamente após acordo da Câmara Municipal;-----
- h) Manutenção do sistema anti-incêndio, incluindo equipamento eletrónico e extintores
- i) Proceder à desinfestação periódica das instalações nos termos da lei e a afixar os resultados em local acessível ao público; -----
- j) Assegurar a vigilância geral e permanente do espaço; -----
- k) Suportar os encargos com o funcionamento da instalação, designadamente água, gás e energia elétrica;-----
- l) Proceder à celebração de contrato de seguro multirriscos das instalações e do equipamento, com cobertura designadamente dos seguintes riscos: -----
  - Incêndio, queda de raio e explosão;-----
  - Tempestades; -----
  - Inundações;-----
  - Queda de aeronaves; -----
  - Fumos e fumagens;-----
  - Choque ou impacto de veículos terrestres; -----
  - Arrombamento de condutas de gás e água;-----
  - Atos de vandalismo;-----
  - Catástrofes naturais; -----
  - Riscos elétricos;-----
  - Responsabilidade civil por atos integrados nas atividades a que a cedência de exploração se destine. -----



**MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO**  
**Caderno de Encargos da Hasta Pública**  
**CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE BAR COM ESPLANADA NO CENTRO CULTURAL**

---

- m) 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;-----
- n) Submeter, no decurso da concessão, à aprovação prévia da Câmara Municipal qualquer alteração na decoração do espaço e a substituição de bens e equipamentos existentes;
- o) O concessionário deverá munir-se de licença de utilização e de toda a documentação legalmente exigida para o exercício da atividade; -----
- p) Não ocupar outros espaços municipais para além dos que lhe são atribuídos ao abrigo do contrato de concessão e que se encontram descritos na planta anexa; -----
- q) 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 90 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 750€.-----
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 da Hasta Pública**  
**CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE BAR COM ESPLANADA NO CENTRO CULTURAL**

---

**Artigo 6.º**

**Incentivo à atividade**

Como forma de incentivar o desenvolvimento da atividade, o município concederá os seguintes benefícios sobre o preço mensal, referido no n.º 1 do artigo anterior:

- 1) No primeiro ano de atividade, o concessionário beneficiará de um desconto de 30% ;---
- 2) No segundo ano de atividade, o concessionário beneficiará de um desconto de 15%.----

**Artigo 7.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 espaço e desde que exista interesse das partes.-----

**Artigo 8.º**

**Denúncia da concessão**

1. O não cumprimento por parte do concessionário das regras estabelecidas nos documentos constituintes desta hasta pública poderá dar por terminada a 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 funcionamento diário, nos termos estabelecidos no artigo 21.º.-----

2. Constituem também motivos para a cessação do contrato, os seguintes: -----

- a) Não pagamento do preço em 2 meses consecutivos ou 3 interpolados sendo que o não pagamento atempado do preço implica sempre o pagamento de juros de mora contados à taxa legal em vigor por frações mínimas de um mês, ainda que o atraso seja de um dia; ----
- b) Incumprimento do horário de funcionamento aprovado; -----
- c) Incumprimento do prazo proposto para abertura ao público, acrescido de dilação de 2/3, sem prejuízo de, no período de dilação haver lugar a penalização em dobro da prestação proporcional por cada dia de atraso; -----
- d) a não obtenção de apólice de seguro válida em caso de fiscalização; -----
- e) Não cumprimento do compromisso assumido no Plano de Exploração, estabelecido no artigo 3.º;-----
- f) Após julgamento, o concessionário for condenado por infrações graves, relacionadas com a atividade comercial que exerce.-----



**MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO**  
**Caderno de Encargos da Hasta Pública**  
**CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE BAR COM ESPLANADA NO CENTRO CULTURAL**

---

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 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 ou por mensagem de correio eletrónico enviada para o endereço [taxas@cm-entroncamento.pt](mailto:taxas@cm-entroncamento.pt) dirigida ao Presidente da Câmara Municipal do Entroncamento, com a antecedência mínima de 90 dias sobre o termo do contrato;
6. Por motivos excepcionais devidamente analisados e aprovados pela Câmara, poderá o prazo referido no número anterior ser reduzido até um mínimo de 15 dias sobre outra data invocada pelo concessionário, o qual assumirá as despesas com a renda mensal até ao termo do prazo acordado para o fim da concessão. -----
7. Eventuais indemnizações no âmbito de denúncia contratual, deverão ser analisadas nos termos da lei geral. -----

**Artigo 9.º**

**Foro competente**

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

**Artigo 10.º**

**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 da Câmara Municipal do Entroncamento.
2. O concorrente melhor pontuado poderá ceder a sua posição contratual até à data da assinatura do contrato, desde que detenha a maioria do capital social da nova entidade e esta reúna os requisitos exigidos no art.º 5.º a) ponto iii e seguintes do programa da Hasta Pública -



**PARTE II - CLAUSULAS TÉCNICAS**

**Artigo 11.º**

**Objeto da concessão do direito de exploração**

1. O objeto da concessão é a exploração de **bar com esplanada no centro cultural**, que é composto pelas áreas descritas nas plantas em Anexo I. -----
2. O espaço objeto da concessão será entregue nas condições de higiene, limpeza e pintura, pronto para desenvolver a atividade concessionada, onde já se encontram instalados os equipamentos que constam no Anexo II. -----
3. É da responsabilidade do concessionário o apetrechamento do espaço com os demais equipamentos indispensáveis ao desenvolvimento da atividade que serão sempre objeto de prévia aprovação da Câmara Municipal. -----
4. São expressamente proibidas quaisquer atividades para além das ora concessionadas. -----

**Artigo 12.º**

**Máquinas de jogos**

Sem a autorização da Câmara Municipal é interdita a instalação de qualquer tipo de máquinas de jogos.-----

**Artigo 13.º**

**Obras**

1. Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia 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 14.º**

**Horário de funcionamento**

1. O estabelecimento deve funcionar diariamente de modo normal e regular, podendo no entanto encerrar um dia por semana para descanso semanal. -----
2. O dia de descanso semanal não pode coincidir com sábado, domingo ou feriado.-----



**MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO**  
**Caderno de Encargos da Hasta Pública**  
**CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE BAR COM ESPLANADA NO CENTRO CULTURAL**

---

**Artigo 15.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 16.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 17.º**  
**Segurança**

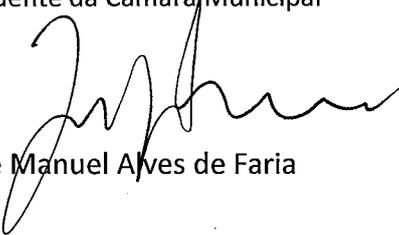
1. O concessionário obriga-se a manter a vigilância nas instalações e garantirá a segurança de utilizadores e frequentadores das instalações, objeto da concessão. -----
2. O município do Entroncamento não poderá ser responsabilizado por quaisquer danos, acidentes, roubos ou situações similares ocorridas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

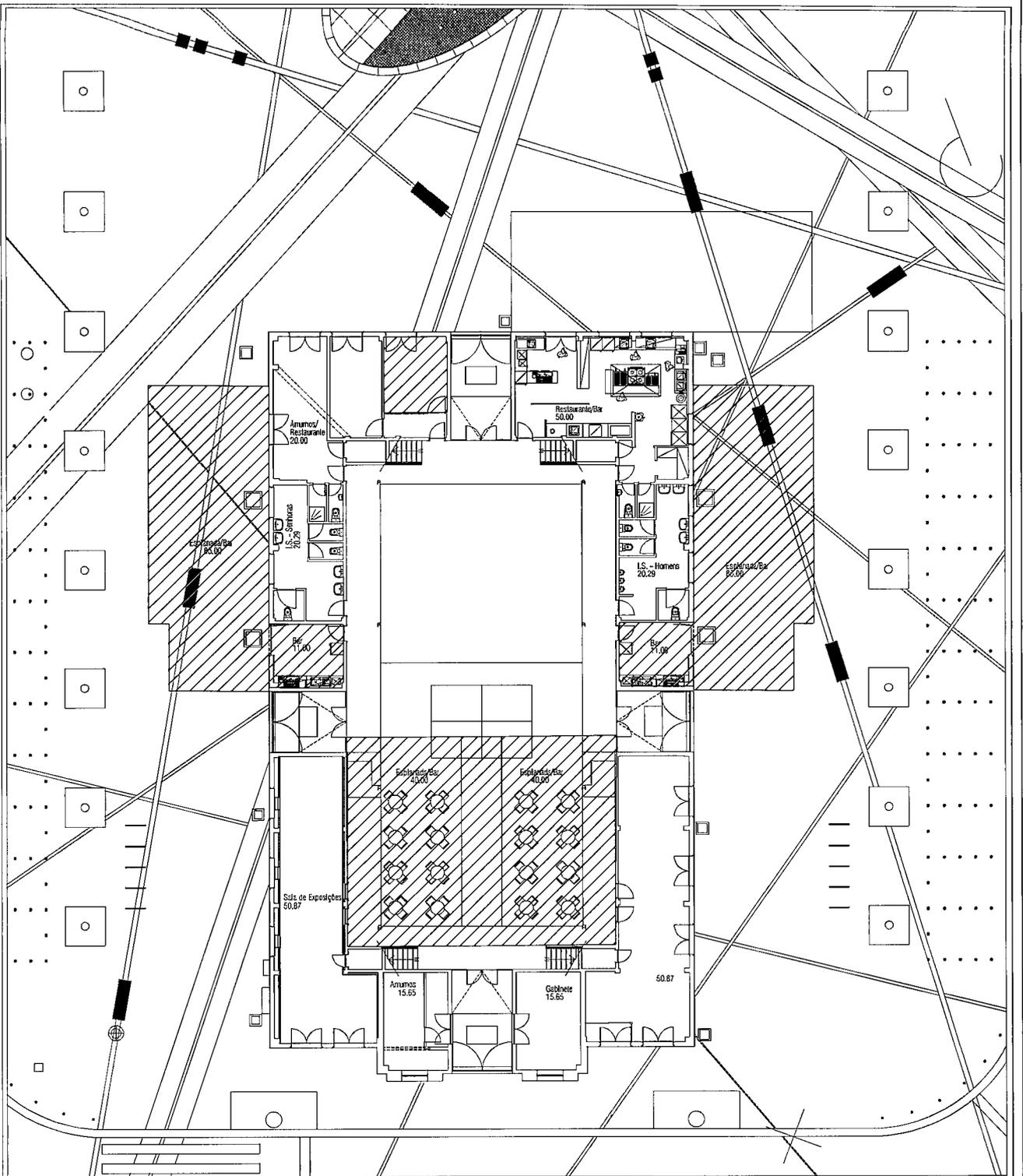
**Artigo 18.º**  
**Publicidade e ocupação do espaço público**

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.

Entroncamento, 01 de julho de 2016

O Presidente da Câmara Municipal

  
Jorge Manuel Alves de Faria



<b>C.M.E.</b> CÂMARA MUNICIPAL ENTRONCAMENTO		Arq.
CENTRO CULTURAL DISTRIBUIÇÃO DE BARES E ESPLANADAS		<b>01</b>
Local: Largo José Duarte Coelho		Esc: 1:200
Projecto: PLANTA		Date: Junho 2016
O Técnico:		Nº Arquivo: 00 00 00
Desenh.: <i>[Signature]</i>		Nº Processo: 00 00 00
Verificou:		Substituto por: 00 00 00
		Substituído: 00 00 00

Descrição	Quant.
Armário de conservação com porta de vidro, capacidade 300litros, marca "Bottle & Wine Cooler", modelo KBC 390CH dimensão 595x640x1840mm.	2
Máquina de café marca "Fiamma", 2 grupos, entrada de água automática, capacidade 8litros, potência de 3,8 kw, dimensão: 665x563x530mm.	2
Moinho de café marca FIAMMA ou equivalente, modelo MCF 4A, tremonha de 1,2kg, mós de 63,5mm, potência de 184w, dimensão: 210x370x620mm.	2
Moinho de café marca FIAMMA ou equivalente, modelo MCF 4A, tremonha de 1,2kg, mós de 63,5mm, potência de 184w, dimensão: 210x370x620mm.	2
Máquina de lavar chávenas marca "Fiamma", modelo F-1221R, construída em aço inox, potência 2,2kw, equipada com cesto dimensão 350x350mm e bomba de secante, dimensão: 400x490x570mm.	2
Máquina de gelo marca "Magnus" modelo MP 22/6, capacidade de 21kg/24h, construída em aço inox, dimensão: 350x470x590mm.	2
Fornecimento e montagem de cilindro eléctrico marca "Thermor", code:231024, de 30 Litros de capacidade	2
Tampo remate c/ alçados 250x350x40	2
Mesa cafetaria c/tulha, porta e gavetas 1400x600x850	2
Bancada c/cuba, espaço p/ MLL e prateleira 1400x600x850	2
Tampo remate 425x600x40	2
Armários sup. 1200x400x620	2
Armários sup. 1400x400x620	2

h