Município de Mealhada

Concurso Público para atribuição do direito de exploração do Módulo - Bar da Vacariça

Caderno de Encargos

Índice CADERNO DE ENCARGOS

1. **Objeto do direito de exploração** 1
2. **Prazo de cedência da exploração** 1
3. **Base de licitação** 1
4. **Forma e prazo de pagamento** 1
5. **Deveres do cessionário** 2
6. **Direito de fiscalização** 2
7. **Transmissão do direito de exploração** 3
8. **Resolução do contrato** 3
9. **Rescisão do contrato por parte do cessionário** 3
10. **Responsabilidade pelos encargos da exploração** 4
11. **Condicionantes à exploração** 4
12. **Realização de obras** 4
13. **Mobiliário e Equipamento** 5
14. **Caução** 5
15. **Seguros** 5
16. **Devolução das instalações** 5

1. Objeto do direito de exploração

O direito de exploração tem como objeto a instalação de estabelecimento de bebidas, no Módulo - Bar da Vacariça, sito na localidade e freguesia de Vacariça, concelho de Mealhada, nas condições descritas no presente Caderno de Encargos.

1.1. Do Anexo I constam plantas de localização e do edifício.

1.2. No referido estabelecimento podem ser desenvolvidas as seguintes atividades:

a) Atividade Principal: Outros Estabelecimentos de Bebidas sem Espetáculo – CAE 56304 [que compreende as atividades de venda de bebidas e pequenas refeições para consumo no próprio local de estabelecimentos não incluídos nas posições anteriores (tabernas, cervejarias, postos/ quiosques de bebidas, roulottes, etc.)];

b) Atividade Secundária: Comércio a Retalho em Outros Estabelecimentos Não Especializados, com Predominância de Produtos Alimentares, Bebidas ou Tabaco – CAE 47112.

2. Prazo de cedência da exploração

2.1. O prazo pelo qual é cedido o direito de exploração é de **3 anos**, a contar da data da celebração do respetivo contrato, podendo ser renovado nos termos previstos nos números seguintes.

2.2. O contrato de cedência de exploração é suscetível de renovação por períodos sucessivos de um (1) ano, a requerimento do cessionário, apresentado com uma antecedência mínima de noventa (90) dias do termo do período inicial ou da renovação.

2.3. O total das renovações ocorridas ao abrigo do número anterior, não pode exceder o período de 5 anos.

2.4. A aceitação do pedido de renovação está dependente da ponderação das circunstâncias pela entidade cedente, na perspetiva do interesse público na manutenção do contrato com a entidade cessionária, bem como da avaliação da *performance* do explorador.

3. Base de licitação

3.1. A base de licitação para efeitos de concurso é de **125,00€/mês**.

3.2. Só serão aceites propostas de ***valor igual ou superior*** à base de licitação.

4. Forma e prazo de pagamento

4.1. Em contrapartida da exploração do estabelecimento é devido o pagamento ao cedente do valor mensal constante da proposta vencedora do concurso.

4.2. Nos meses de inverno – outubro a abril – o valor mensal será reduzido em 20%.

4.3. As prestações mensais deverão ser liquidadas até ao dia 10 de cada mês, na Secretaria da Câmara Municipal, ou mediante transferência bancária para a conta a indicar pela entidade cedente.

4.4. Verificando-se mora no pagamento, o adjudicatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, juros de mora, à taxa legal (n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 73/99, de 16 de março, na sua redação atual), sem prejuízo do direito de resolução previsto na alínea c) do ponto 8.1. deste Caderno de Encargos.

5. Deveres do cessionário

5.1. O cessionário obriga-se, em especial, a:

a) Explorar o Bar em moldes que confiram elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações, bem como à qualificação do pessoal que aí preste serviço;
b) Colaborar com a entidade cedente no exercício da atividade fiscalizadora prevista no ponto 8 deste Caderno de Encargos, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
c) Manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações e equipamento existentes na Módulo - Bar da Vacariça;
d) Manter o Módulo - Bar da Vacariça aberta ao público todos os dias da semana, num período nunca inferior a 8 horas, podendo fixar um dia de encerramento para descanso semanal;
e) Encerrar o estabelecimento, para um período de férias, nunca superior a 15 dias.

6. Direito de fiscalização

6.1. A Câmara reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:

6.1.1. Ao cumprimento das obrigações impostas no Contrato e no presente Caderno de Encargos;

6.1.2. Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do estabelecimento;

6.1.3. À qualidade do serviço prestado na Módulo - Bar da Vacariça.

6.2. No exercício do seu poder de fiscalização, a Câmara pode notificar o cessionário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.

7. Transmissão do direito de exploração

7.1. O direito de exploração não pode ser trespassado, transmitido ou cedido, seja a que título for sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário em infração ao disposto neste ponto.

7.2. Da mesma forma, não é permitida a utilização por outrem, ainda que acidental ou temporária.

8. Resolução do contrato

8.1. Constituem causas legítimas de resolução de contrato pela entidade cedente:

a) O incumprimento reiterado, pelo cessionário, dos deveres impostos no ponto 5 deste Caderno de Encargos;
b) A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas pela entidade cedente relativamente à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados;
c) A mora no pagamento da retribuição devida à entidade cedente, por um período superior a 30 dias;
d) Não dar início à exploração do espaço, no prazo máximo de 15 dias, a contar da data da assinatura do contrato;
e) O abandono ou a não exploração do estabelecimento, por um período superior a 30 dias;
f) O incumprimento das condicionantes previstas no ponto 11 deste Caderno de Encargos;
g) Falecimento do cessionário;
h) Declaração de falência ou insolvência do cessionário.

8.2. A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao cessionário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, nas situações previstas nas alíneas a), b), c) e d) do ponto anterior, podendo a Câmara Municipal recorrer à caução prestada em conformidade com o previsto no artigo seguinte para ressarcimento desses prejuízos.

9. Rescisão do contrato por parte do cessionário

9.1. O cessionário pode rescindir o contrato desde que comunique essa intenção por meio de carta registada com aviso de receção à Câmara Municipal com a antecedência de 120 dias, sem obrigação de indemnizar.

9.2. No caso de incumprimento do prazo previsto no número anterior, o cessionário fica obrigado ao pagamento de uma indemnização de valor igual às prestações mensais correspondentes ao período de aviso prévio em falta, sem prejuízo da responsabilidade pelos danos eventualmente causados à entidade cedente em virtude da inobservância do prazo de aviso prévio.

10. Responsabilidade pelos encargos da exploração

10.1. Constitui responsabilidade do cessionário a apresentação da comunicação prévia necessária à abertura ao público do espaço a explorar, bem como a obtenção de todas as autorizações, licenças ou outros, inerentes ou relacionados com o objeto da exploração.

10.2. São também da responsabilidade do cessionário todas as despesas com:

a) Taxas, licenças, impostos, despesas de telefone, eletricidade, água e gás, ou outros encargos que forem devidos pela exploração;
b) A conservação dos equipamentos móveis existentes na Módulo - Bar da Vacariça;
c) Quaisquer obras de beneficiação ou reparação da Módulo - Bar da Vacariça, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

11. Condicionantes à exploração

11.1. O cessionário não poderá instalar máquinas de jogos de qualquer tipo, bem como máquinas de *vending*, ou similares.

11.2. A eventual exploração através de franchising ou outro modelo de exploração similar está sujeita à prévia autorização da Câmara Municipal.

12. Realização de obras

12.1. O cessionário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização da Câmara Municipal.

12.2. No caso de ser autorizada a realização de obras e/ou benfeitorias durante o período de exploração, as mesmas reverterão para a entidade cedente da exploração, no final do contrato, sem direito a qualquer indemnização por parte do cessionário, que não pode exercer ou invocar eventual direito de retenção.

13. Mobiliário e Equipamento

13.1. O cessionário fica obrigado a instalar o mobiliário e equipamento necessário ao funcionamento do estabelecimento.

13.2. O mobiliário e equipamento a instalar devem adequar-se à estética do edifício, não sendo permitida a instalação de quaisquer elementos suscetíveis de desvirtuar o conceito arquitetónico.

14. Caução

14.1. O cessionário garantirá, por caução, o exato e pontual cumprimento das obrigações que assume com a celebração do contrato, cujo valor corresponderá ao dobro do valor da proposta apresentada.

14.2. A caução será prestada pelo cessionário por depósito em dinheiro, conforme modelo anexo (Anexo II), ou através de garantia bancária, devendo neste caso apresentar documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal em virtude do incumprimento das obrigações a que a garantia respeita, conforme modelo anexo (Anexo III).

14.3. O cessionário deverá reconstituir integralmente a caução nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

15. Seguros

15.1. O cessionário efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:

a) Acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;
b) Responsabilidade civil exploração;

15.2. Os comprovativos da celebração dos seguros indicados no número anterior devem ser apresentados aquando da celebração do contrato.

16. Devolução das instalações

Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o Direito de Exploração ou antes, em caso de resolução de contrato, o cessionário obriga-se a devolver as instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.