



Município de Alcácer do Sal

Divisão Administrativa e Financeira

Setor de Inventário e Património

CONCURSO PÚBLICO

CONCESSÃO PARA EXPLORAÇÃO DE SNACK-BAR E QUIOSQUE NA CENTRAL DE CAMIONAGEM

CADERNO DE ENCARGOS

1.DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. Objecto do Concurso

1.1.1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objecto a concessão da exploração do Snack-Bar e do Quiosque sito no interior da Central de Camionagem, conforme planta de implantação e de delimitação que constitui o Anexo I

1.1.2. O espaço é assim constituído:

SNACK-BAR

a) Área de Estar: 17,91 m²;

b) Balcão: 9,89 m²;

c) Despensa: 6,34 m²;

c) Esplanada: 41,83 m²;

1.1.3. O Snack-Bar poderá ser afeto a snack-bar e pastelaria.

QUIOSQUE

a) Espaço com 15,90 m²;

1.1.4 O Quiosque poderá ser destinado simultaneamente a artesanato e armazém.

1.2. Disposições e cláusulas por que se rege a execução do contrato

1.2.1. Na execução do contrato abrangido pelo presente concurso observar-se-ão:

a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;

b) O Código dos Contratos Públicos e a restante legislação aplicável;

c) A legislação aplicável, nomeadamente a que respeita ao regime jurídico das actividades da concessão.

1.2.2. Para efeitos estabelecidos na alínea a) da cláusula 1.2.1. consideram-se integrados no contrato os suprimimentos dos erros e omissões do caderno de encargos expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, os esclarecimentos e rectificações relativos ao caderno de encargos, este caderno de encargos e os restantes elementos patenteados em concurso, a proposta do adjudicatário bem como os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário.

2. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO E PRAZO DE ATRIBUIÇÃO

2.1 O contrato deverá ser assinado no prazo de 15 dias contados da data em que ocorrer o termo do prazo para pagamento do preço de adjudicação.

2.2 Com a antecedência mínima de 5 dias, o adjudicatário será notificado do dia hora e local designados para a outorga do contrato.

2.3 Se o adjudicatário não comparecer no dia, hora e local designado para a outorga do contrato, a adjudicação ficará sem efeito a menos que aquele alegue e prove justo impedimento no prazo de dois dias.

2.4 O direito será atribuído pelo prazo de 5 anos, renováveis por iguais e sucessivos períodos de 5 anos, se nenhuma das partes denunciar o contrato.

3. PREÇO-BASE DE ADJUDICAÇÃO E PAGAMENTO MENSAL

3.1 O preço-base de adjudicação do direito de uso privativo e exclusivo, objecto do concurso, é de 4.000,00 € (Quatro mil euros).

3.2 O preço-base do pagamento mensal é de 200,00 € (Duzentos euros).

4. PAGAMENTO MENSAL

4.1 O adjudicatário pagará a quantia mensal que resultar da oferta do número anterior (ponto n.º 3.2)

4.2 O valor resultante no número anterior será actualizado anualmente a partir do início do segundo ano de vigência do contrato de acordo com o índice de inflação publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

4.3 A quantia estabelecida em 4.1 será devida a partir da celebração do contrato, devendo ser paga mediante transferência bancária ou na Tesouraria da Câmara Municipal de Alcácer do Sal no mês imediatamente anterior àquele a que respeitar.

4.4 A quantia estabelecida em 4.1 deverá ser paga até ao oitavo dia útil daquele a que respeitar, sob pena do pagamento de um agravamento correspondente a 50% da quantia devida.

5. CADUCIDADE DO CONTRATO

5.1 O contrato caducará se se verificar alguma das seguintes condições resolutivas:

- a) O estabelecimento não iniciar a sua actividade no prazo de 3 meses após a adjudicação, contados da data da celebração do contrato;
- b) O estabelecimento manter-se encerrado por período superior a 30 dias seguidos ou interpolados no mesmo ano;
- c) O estabelecimento ficar destruído e não for reconstruído no prazo que for fixado para o efeito pela Câmara Municipal.

5.2 O contrato caduca ainda no termo do prazo inicial estabelecido em 2.4 ou no termo de cada prorrogação se as partes denunciarem, mediante comunicação escrita à outra parte, com antecedência mínima de 90 dias relativamente aos mesmos.

6. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

O Município de Alcácer do Sal, pode resolver unilateralmente o contrato mediante deliberação fundamentada nos seguintes casos:

- a) Alteração do destino autorizado para os estabelecimentos;
- b) Cedência a qualquer título do direito concedido, por acto entre vivos, não precedida de autorização expressa da Câmara Municipal de Alcácer do Sal;
- c) Condenação do adjudicatário em pena de prisão por crime doloso contra a vida ou por crime igualmente doloso contra a economia, contra a saúde pública ou contra o ambiente, por facto relacionado com a exploração de estabelecimento;

d) Não pagamento voluntário da quantia a que se refere o número 3.2, em dois meses seguidos ou interpolados.

7. REVERSÃO

Com a caducidade ou a resolução unilateral do contrato, o concessionário entregará ao Município as instalações concessionadas no mínimo nas condições em que lhe foi entregue na data da celebração do contrato, incluindo as benfeitorias entretanto ali implantadas sem que ao adjudicatário assista o direito a qualquer indemnização.

8. TRANSMISSÃO DO DIREITO DE USO

8.1 O pedido fundamentado do adjudicatário, pode a Câmara Municipal de Alcácer do Sal autorizar a transmissão por acto entre vivos do direito de uso desde que tenha decorrido pelo menos metade do prazo inicial estabelecido em 2.4.

8.2 Por morte do adjudicatário o direito de uso transmite-se por ordem de preferência ao cônjuge sobrevivente não separado judicialmente de pessoas e bens, descendentes e sobrevivente de união de facto mantida há mais de dois anos, não sendo contudo considerados os que tenham atingido a maioridade à data do óbito.

8.3 O direito de transmissão por morte do direito de uso tem que ser exercido no prazo máximo de sessenta dias após a morte mediante comunicação escrita ao Município de Alcácer do Sal, sob pena de caducidade do contrato.

8.4 Concorrendo à sucessão apenas descendentes, observar-se-ão as seguintes regras:

a) entre os descendentes de grau diferente preferem os de grau mais próximo;

b) entre descendentes do mesmo grau aquele que a Câmara Municipal de Alcácer do Sal considerar mais habilitado para prosseguir as actividades autorizadas ou, não se revelando diferenças significativas, prefere o determinado por sorteio.

9. SEGURO OBRIGATÓRIO

O adjudicatário, para além dos seguros obrigatórios, deverá manter um seguro para os estabelecimentos com vista a cobrir os riscos danosos que possam ocorrer, designadamente incêndio, vandalismo, inundação e explosão.

10. CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

10.1 O adjudicatário é obrigado a assegurar a limpeza, a conservação e a reparação do estabelecimento e restante equipamento aí instalado, por forma a manter adequadas condições de funcionamento e o seu bom aspecto exterior e, no mesmo sentido, a executar as obras que forem determinadas pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal, de acordo com as especificações e prazos por esta estabelecidos.

10.2 Ficam proibidas quaisquer alterações da estrutura e do aspecto exterior dos estabelecimentos, salvo mediante prévia autorização da Câmara Municipal de Alcácer do Sal.

11. OUTRAS OBRIGAÇÕES DO ADJUDICATÁRIO

Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável, no presente caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações:

a) Obter todas as licenças, certificações e autorizações necessárias às actividades integradas na concessão;

- b) Instalar e equipar, por sua conta, o estabelecimento, solicitando previamente autorização sobre o tipo de mobiliário a utilizar, quer no interior quer na esplanada;
- c) Suportar os custos inerentes ao fornecimento de água, electricidade e gás ao estabelecimento;
- d) Não executar, sem prévia autorização da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, quaisquer obras ou introduzir quaisquer alterações aos estabelecimentos.

12. INTEGRAÇÃO DE LACUNAS

Em tudo aquilo que não se encontrar expressamente prévio no programa de concurso e caderno de encargos, aplica-se o disposto na “Postura sobre a instalação de estabelecimentos similares aos hoteleiros em parcelas do domínio público municipal”