



**CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DA
INTERFACE INTERMODAL (CENTRAL DE CAMIONAGEM) DE
MACEDO DE CAVALEIROS**

CADERNO DE ENCARGOS

INDICE

Cláusula 1. ^a - Objeto	3
Cláusula 2. ^a - Celebração de contrato escrito	3
Artigo 3. ^o - Preço base mensal da concessão	3
Cláusula 4. ^a – Prazo e duração do contrato	3
Cláusula 5. ^a - Fins da exploração	3
Cláusula 6. ^a - Publicidade.....	3
Cláusula 7. ^a - Manutenção do estabelecimento em funcionamento	3
Cláusula 8. ^a Suspensão da exploração.....	4
Cláusula 9. ^a - Regime do risco.....	4
Cláusula 10. ^a - Obtenção de licenças e autorizações.....	4
Cláusula 11. ^a - Reclamações dos utentes	4
Cláusula 12. ^a - Cedência da posição contratual	4
Cláusula 13. ^a - Preço e pagamento ao concedente.....	5
Cláusula 14. ^a - Obrigações principais do concessionário	5
Cláusula 16. ^a – Caução.....	5
Cláusula 17. ^a - Pessoal	6
Cláusula 18. ^a - Responsabilidade pela culpa e pelo risco	6
Cláusula 19. ^a - Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas	6
Cláusula 20. ^a - Sequestro	6
Cláusula 21. ^a - Resgate.....	6
Cláusula 22. ^a - Resolução pelo concedente	6
Cláusula 23. ^a – Caducidade	7
Cláusula 24. ^a - Comunicações e notificações	7
Cláusula 25. ^a - Contagem dos prazos	7
Cláusula 26. ^a - Foro competente.....	7
Cláusula 27. ^a - Casos omissos.....	8
Cláusula 28. ^a - Legislação aplicável.....	8

Cláusula 1.ª - Objeto

- 1 - Concurso para atribuição da “Concessão do direito de exploração do bar da Interface Intermodal (Central de Camionagem) de Macedo de Cavaleiros”, ficando o equipamento por conta do concessionário.
- 2 - Querendo, os interessados, entre a data da publicitação do concurso e a data limite da entrega das propostas, poderão verificar o local a explorar.

Cláusula 2.ª - Celebração de contrato escrito

O contrato será celebrado no prazo de 30 dias, a contar data da aceitação da minuta do contrato. Caso a adjudicação tenha recaído sobre uma pessoa singular esta deve apresentar, antes da celebração do contrato, declaração de início de atividade no ramo a que se refere o concurso.

Artigo 3.º - Preço base mensal da concessão

1. A contraprestação base da licitação mensal, a pagar pelo concessionário ao Município de Macedo de Cavaleiros é de 150,00€ (cento e cinquenta euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
2. A contraprestação mensal adjudicada será atualizada anualmente pela aplicação dos coeficientes que, para cada ano civil, forem fixados pelo governo, para rendas não habitacionais.

Cláusula 4.ª – Prazo e duração do contrato

- 1 - A exploração do bar, objeto do presente contrato será pelo prazo de 6 (seis) anos, com início na data da assinatura do contrato.
- 2 - A exploração pode ser objeto de renovação por períodos sucessivos de 6 (seis) anos se nisto houver interesse de ambas as partes, devendo, neste caso, a parte interessada notificar a contraparte de tal intenção, através de carta registada com aviso de receção ou através do endereço eletrónico: geral@cm-macedodecavaleiros, 3 (três) meses antes do termo contratual.
- 3 - Caso alguma das partes não esteja interessada na renovação da referida exploração, a mesma deve notificar a contraparte de tal intenção, conforme indicado no ponto anterior.

Cláusula 5.ª - Fins da exploração

- 1 - As instalações, objeto desta exploração, funcionarão como um estabelecimento de bar e afins.
- 2 - Qualquer alteração à atividade referida depende da prévia e expressa autorização emitida pelo concedente.
- 3 - O mobiliário, os equipamentos, os acessórios e os elementos decorativos necessários ao seu funcionamento devem ter padrões de qualidade e comodidade e respeitar as disposições legais e regulamentares que condicionam o exercício da atividade.

Cláusula 6.ª - Publicidade

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de expressa e prévia autorização do concedente e está sujeita aos procedimentos que lhe forem legalmente aplicáveis.

Cláusula 7.ª - Manutenção do estabelecimento em funcionamento

1 - O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato e a expensas suas, a manter, ininterruptamente, o estabelecimento aberto e com atividade e em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plenamente o fim a que se destina.

2 - O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade exigidos por lei.

Cláusula 8.^a Suspensão da exploração

O concessionário, apenas, poderá suspender a exploração quando tal resulte de:

- a) Ordem ou autorização do concedente;
- b) Caso de força maior invocada e avaliada pelo concedente.

Cláusula 9.^a - Regime do risco

O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à exploração durante o prazo da sua duração, exceto quando o contrário resulte do presente caderno de encargos ou do contrato.

Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

Cláusula 10.^a - Obtenção de licenças e autorizações

1 – Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças, autorizações ou comunicações necessárias ao exercício das atividades nele a desenvolver ou, de algum modo, relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários, conforme disposto no artigo 414.º, alínea c) do CCP.

2 - O concessionário deverá informar o concedente no caso de quaisquer licenças, autorizações ou comunicações a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para as repor em vigor.

Cláusula 11.^a - Reclamações dos utentes

1 - O concessionário obriga-se a ter, nos termos legais, à disposição dos utentes o livro destinado ao registo de reclamações.

2 - O concessionário fica obrigado a dar conhecimento ao concedente da apresentação de quaisquer reclamações registadas no respetivo livro, acompanhadas das respostas dadas aos reclamantes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas.

Cláusula 12.^a - Cedência da posição contratual

A concessão não é transmissível, total ou parcialmente, nem mesmo por arrendamento, sem prévia autorização escrita do concedente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos com infração a este preceito normativo.

Cláusula 13.^a - Preço e pagamento ao concedente

1 – O concessionário obriga-se a pagar a contraprestação mensal a que está obrigado, na Secção de Atendimento ao Público e Tesouraria da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros, até ao dia 8 (oito) de cada mês, salvo se este não for útil, caso em que a data limite é o primeiro dia útil seguinte.

2 – O não pagamento da contraprestação mensal, na data indicada no número anterior, constitui o concessionário na obrigação de indemnizar a Câmara Municipal em juros de mora calculados à taxa legal em vigor.

6 - Sem prejuízo do referido no número anterior, o não pagamento de três prestações confere ao concedente o direito de resolver, de imediato, o contrato de concessão.

Cláusula 14.^a - Obrigações principais do concessionário

1 - Para além de outras obrigações previstas em legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:

- a) Adquirir, fornecer e instalar todos os equipamentos e utensílios necessários ao bom e eficaz funcionamento do bar.
- c) Adquirir e instalar os elementos de mobiliário necessário à atividade, devendo ser, previamente, aprovados pela concedente;
- d) Zelar pelo bom funcionamento do estabelecimento e assegurar a qualidade do serviço prestado;
- e) Proceder ao pagamento mensal das rendas;
- f) Assegurar e garantir o bom funcionamento do edifício, nomeadamente a limpeza, segurança e condições higiénico-sanitárias, assim como dos respetivos equipamentos;

2 - A execução de quaisquer benfeitorias por parte do concessionário é, obrigatoriamente, antecedida de comunicação escrita ao concedente e prévia autorização por escrito.

3 - O concessionário é responsável pelo financiamento da exploração, aquisição e instalação/montagem dos equipamentos afetos a esta exploração, obrigando-se a iniciar a atividade no prazo de um mês, contado da assinatura do contrato, se outro não vier a ser definido no contrato.

Cláusula 15.^a Propriedade do equipamento

No fim do período da exploração, o concessionário deverá remover todo o equipamento instalado à sua conta, e após a remoção deixar as instalações em boas condições de conservação e limpeza.

Cláusula 16.^a – Caução

1 - Para garantia do contrato, o concessionário, terá de prestar uma caução, pelas formas legais permitidas, no valor correspondente a 2 (duas) contraprestações mensais, sendo devolvida no final do contrato se este tiver sido integralmente cumprido

2 - A prestação da caução deverá ser efetuada, obrigatoriamente, antes da celebração do contrato

de concessão.

3 - Caso o adjudicatário não preste a caução, a adjudicação caduca, sendo o espaço adjudicado ao concorrente posicionado em 2.º lugar na lista de ordenação das propostas.

4 - Se o concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, o concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no n.º 1, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296.º do CCP.

Cláusula 17.ª - Pessoal

São da exclusiva responsabilidade do concessionário todas as obrigações relativas ao pessoal a contratar no âmbito da exploração, à sua aptidão profissional, à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.

Cláusula 18.ª - Responsabilidade pela culpa e pelo risco

O concessionário responde, nos termos da lei geral, por quaisquer prejuízos causados a terceiros no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão, pela culpa ou pelo risco.

Cláusula 19.ª - Responsabilidade por prejuízos causados por entidades contratadas

1 - O concessionário responde ainda, nos termos gerais da relação comitente/comissário, pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas na concessão.

2 - Constitui especial dever do concessionário garantir e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar que promova as medidas necessárias para salvaguarda da integridade dos utentes e do pessoal afeto à concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento dos regulamentos de higiene e segurança em vigor.

Cláusula 20.ª - Sequestro

Sem prejuízo do disposto no artigo 421.º, N.º 3 do CCP, em caso de incumprimento grave pelo concessionário das suas obrigações ou estando o mesmo iminente, o concedente pode, mediante sequestro, tomar a seu cargo o desenvolvimento das atividades concedidas.

Cláusula 21.ª - Resgate

Nos termos do artigo 422.º do CCP, o concedente, por razões de interesse público, pode resgatar a concessão.

Cláusula 22.ª - Resolução pelo concedente

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 423.º do CCP, constituem causas legítimas de resolução da concessão:

- a) Utilização do edifício da concessão para fim diferente;
- b) Violação grave de quaisquer normas legais ou regulamentares a que esteja obrigado no desenvolvimento da atividade concessionada;
- c) Encerramento do edifício, sem justificação atendível e por período superior a 10 (dez) dias consecutivos ou 15 (quinze) interpolados, salvo motivo de força maior, a verificar-se

nos termos regulados neste caderno de encargos;

d) Não cumprimento das obrigações previstas nas peças do concurso, na proposta ou no contrato;

e) Desobediência às instruções ou recomendações do concedente.

2 - Não é devida indemnização, a qualquer título, ao concessionário por motivo de resolução, nos termos da presente cláusula, sendo, ainda, o concessionário responsável por quaisquer prejuízos, de qualquer natureza, que causar, pelos quais responderá também a caução prestada.

3 - Sem prejuízo da observância do procedimento previsto nos números 1 e 2 do artigo 325.º do CCP, a notificação ao concessionário da decisão de resolução produz efeitos imediatos, independentemente de qualquer outra formalidade.

4 - A resolução do contrato determina, além dos efeitos previstos no contrato, a reversão dos bens do concedente afetos à concessão, bem como a obrigação de o concessionário entregar àquele os bens abrangidos, nos termos do contrato, por cláusula de transferência.

Cláusula 23.ª – Caducidade

1 - O contrato de concessão caduca quando se verificar o fim do prazo da concessão, extinguindo-se as relações contratuais existentes entre as partes, sem prejuízo das disposições que, pela sua natureza ou pela sua letra, se destinem a perdurar para além daquela data.

2. O contrato de concessão caduca ainda:

- a) Com a insolvência do concessionário;
- b) Verificando-se o incumprimento da cláusula 16.ª, n.º 3 do presente caderno de encargos;
- c) Pela falsificação de qualquer documento ou prestação de falsas declarações.

3. O concedente não é responsável pelos efeitos da caducidade do contrato de concessão nas relações contratuais estabelecidas entre o concessionário e terceiros.

Cláusula 24.ª - Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do CCP, para o domicílio ou sede contratual de cada uma e identificados no contrato.

2. Qualquer alteração das moradas ou informações de contacto constantes do contrato devem ser comunicadas à outra parte, sob pena de prevalecerem as iniciais para todos os devidos e legais efeitos.

Cláusula 25.ª - Contagem dos prazos

Os prazos previstos no contrato são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 26.ª - Foro competente

Para dirimir qualquer conflito emergente do presente concurso e da execução do respetivo contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 27.^a - Casos omissos

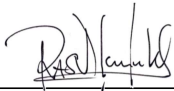
Os casos omissos no presente caderno de encargos serão resolvidos e decididos, caso a caso, pelo Presidente da Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros.

Cláusula 28.^a - Legislação aplicável

Em tudo o que não estiver especificado, rege-se pelo Código dos Contratos Públicos.

Macedo de Cavaleiros, Paços do Concelho, maio de 2023.

O Vereador da Câmara Municipal,



(Rui Alexandre Serapicos Vilarinho)