

81.



**CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO QUIOSQUE, SITO NA
PRAÇA DAS EIRAS, EM MACEDO DE CAVALEIROS**

CADERNO DE ENCARGOS

Índice

Cláusulas Gerais.....	3
Cláusula 1. ^a - Objeto	3
Cláusula 2. ^a - Partes	3
Cláusula 3. ^a - Valor da contraprestação base mensal/Caução	3
Cláusula 4. ^a - Celebração de contrato escrito.....	3
Cláusula 5. ^a – Prazo e duração do contrato.....	4
Cláusula 6. ^a - Pagamento da contraprestação mensal.....	4
Cláusula 7. ^a - Deveres do Adjudicatário	4
Cláusula 8. ^a - Responsabilidades do concessionário.....	5
Cláusula 9. ^a - Transmissão da exploração do quiosque.....	5
Cláusula 10. ^a - Condicionalismos.....	5
Cláusula 11. ^a - Propriedade do Equipamento	5
Cláusula 12. ^a - Pessoal	5
Cláusula 13. ^a - Responsabilidade pela culpa e pelo risco.....	5
Cláusula 14. ^a - Integração de Lacunas.....	6
Cláusula 15. ^a - Disposições Finais	6
Cláusula 16. ^a - Legislação aplicável	6
Cláusula 17. ^a - Foro competente	6

Cláusulas Gerais

Cláusula 1.^a - Objeto

1.1 Concurso para atribuição da “Concessão de Exploração do Quiosque, sito na Praça das Eiras, em Macedo de Cavaleiros”, destinando-se à venda de produtos alimentares, produtos regionais, jornais, revistas e atividades similares, desde que compatíveis com o equipamento em questão.

1.2 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 - Partes

2.1 A entidade adjudicante é o Município de Macedo de Cavaleiros, doravante, apenas, designado por MMC e melhor identificado no convite.

2.2 Os adjudicatários são as entidades selecionadas pelo presente procedimento concursal.

Cláusula 3.^a - Valor da contraprestação base mensal/Caução

3.1 A contraprestação base da licitação mensal é de 160,00€ (cento e sessenta euros), a que acresce IVA, à taxa legal em vigor.

3.2 A contraprestação mensal adjudicada será atualizada, anualmente, pela aplicação dos coeficientes que, para cada ano civil, forem fixados pelo governo, para rendas não habitacionais, mediante comunicação prévia da entidade adjudicante.

3.3 Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações contratuais ou extracontratuais inerentes à concessão, incluindo as relativas a penalidades contratuais, o concessionário deverá prestar uma caução correspondente ao valor de duas rendas mensais (s/IVA) nos termos e pelos modos constantes do artigo 90.º do CCP.

3.4 A prestação da caução deverá ser efetuada, obrigatoriamente, antes da celebração do contrato de concessão.

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

3.6 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 3.3, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296.º do CCP.

3.7 Não são aceites propostas de valor inferior ao valor base da contraprestação mensal.

Cláusula 4.^a - Celebração de contrato escrito

4.1 Proferida a decisão de adjudicação haverá lugar à celebração de contrato escrito, nos termos legais.

4.2 Caso o adjudicatário seja uma pessoa coletiva, a pessoa dos sócios deverão configurar no contrato como garantes, constituindo-se fiadores e principais pagadores de todas as obrigações pecuniárias previstas no contrato, incluindo rendas, atualizações de rendas, cláusulas penais e

indenizações, com renúncia expressa ao benefício da excussão prévia, nos termos do artigo 640.º do Código Civil.

4.3 O contrato a celebrar integra, ainda, os seguintes elementos:

- a) Os termos do suprimento dos erros e das omissões do caderno de encargos, identificados pelos concorrentes, e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) O caderno de encargos;
- d) A proposta adjudicada;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo concessionário.

4.4 Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.

4.5 Em caso de divergência entre os documentos referidos no número 2.3 da presente cláusula e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP e aceites pelo concessionário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo diploma legal.

Cláusula 5.ª – Prazo e duração do contrato

5.1 A concessão da exploração do quiosque será pelo prazo de 2 (dois) anos, com início na data da assinatura do contrato.

5.2 A presente concessão exploração terá a possibilidade de renovação por períodos sucessivos de 1 (um) ano, se nisso 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, 2 (dois) meses antes do termo contratual.

5.3 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 6.ª - Pagamento da contraprestação mensal

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

6.2 - O não pagamento da contraprestação mensal, na data referida no número anterior, constitui o concessionário na obrigação de indemnizar a Câmara Municipal Macedo de Cavaleiros em juros de mora calculados à taxa legal em vigor.

6.3 - O não pagamento de 3 (três) prestações sucessivas confere à Câmara Municipal o direito de resolver, de imediato, o contrato de exploração e a imediata desocupação das instalações, com perda total do valor do pagamento efetuado pela mesma.

Cláusula 7.ª - Deveres do Adjudicatário

São deveres do adjudicatário, designadamente:

- a) Realizar as obras de reparação, conservação e manutenção ordinária do imóvel, com a prévia autorização da Câmara Municipal;
- b) Prestar as informações que lhe forem solicitadas pela Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros;
- c) Cumprir as normas de saúde pública relativa à higiene e limpeza do local;
- d) Promover o licenciamento do estabelecimento junto de todas as entidades intervenientes no processo e pagar todos os impostos, taxas e licenças em que for tributado;
- e) Pagar os consumos de água, eletricidade e outros relacionados com a exploração, bem como a contraprestação mensal.

Cláusula 8.ª - Responsabilidades do concessionário

Quaisquer pessoas que, no âmbito do contrato, exerçam funções por conta do adjudicatário são, para todos os efeitos, consideradas como agentes do mesmo, respondendo este por todos os seus atos, sem prejuízo da responsabilidade que diretamente a Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros lhes possa exigir.

Cláusula 9.ª - Transmissão da exploração do quiosque

A exploração do quiosque não confere ao adjudicatário o direito de trespasse ou sublocação, bem como qualquer outra forma de cessão de posição contratual.

Cláusula 10.ª - Condicionalismos

10.1 O direito de exploração está sujeito aos diversos condicionalismos legais, nomeadamente no que se refere ao horário de funcionamento.

10.2 Ao adjudicatário não será permitida a colocação de mensagens de cariz publicitário no corpo do edifício, localização de corpos exteriores, ou outro tipo de elementos suscetíveis de alterarem o aspeto exterior do edifício e envolvente, devendo ser solicitada autorização, à entidade adjudicante, para a instalação de qualquer elemento decorativo ou publicitário exterior.

Cláusula 11.ª - Propriedade do Equipamento

11.1 No fim do período da exploração, o adjudicatário deverá remover todo o equipamento instalado à sua conta, exceto o que for integrado na estrutura do imóvel e que dele faça parte integrante.

11.2 O adjudicatário deverá, após a remoção do equipamento referido no ponto anterior, deixar as instalações em boas condições de conservação e limpeza.

Cláusula 12.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 13.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 14.ª - Integração de Lacunas

As lacunas do presente caderno de encargos poderão ser supridas:

- a) Por inclusão no contrato de normas específicas;
- b) Por adicional ao contrato.

Cláusula 15.ª - Disposições Finais

15.1 Na interpretação do presente contrato de exploração observar-se-ão:

- a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
- b) As disposições deste caderno de encargos.

15.2 O incumprimento, por parte do adjudicatário, de qualquer das disposições contratuais à presente exploração, dará à Câmara Municipal de Macedo de Cavaleiros o direito de rescindir livremente o contrato, sem lugar ao pagamento de qualquer indemnização e a requerer o imediato despejo, ficando por conta daquele todas as despesas, quer particulares, quer judiciais, daí resultante.

Cláusula 16.ª - Legislação aplicável

Em todos os aspetos não regulados ao contrato a celebrar ser-lhe-ão aplicáveis as normas do CCP.

Cláusula 17.ª - Foro competente

O foro judicialmente competente para resolução de qualquer litígio decorrente da execução das cláusulas contratuais é o de Macedo de Cavaleiros.

Macedo de Cavaleiros, Paços do Concelho, julho de 2024.

A Vereadora, em regime de permanência, da Câmara Municipal,



(Susana Alexandra Esteves Viana)