

S. João da Madeira
Câmara Municipal

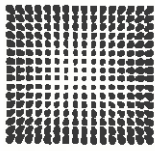
DESIGNAÇÃO DO CONCURSO

**Concurso para contrato de concessão da exploração de quiosque para
atividades similares de cafetaria e restauração**



CADERNO DE ENCARGOS

Cláusulas Jurídicas e Técnicas Gerais e Especiais

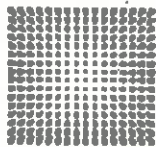


ÍNDICE

CADERNO DE ENCARGOS

CONDIÇÕES GERAIS

1. Destino
 2. Início da Exploração
 3. Responsabilidade pela Culpa e pelo Risco
 4. Remuneração do Concedente e Prazo de Pagamento
 5. Obrigações do Concessionário
 6. Prazo da Concessão
 7. Resgate da concessão
 8. Sequestro da Concessão
 9. Transmissão da Concessão e Subconcessão
 10. Rescisão do contrato de concessão
 11. Rescisão do contrato por iniciativa do concessionário
 12. Extinção da Concessão
 13. Fiscalização
 14. Disposições Finais
- Condições Especiais:
15. Características do espaço a concessionar
 16. Pessoal
 17. Regras a observar no exercício da Atividade
 18. Horário de Funcionamento
 19. Prestação de Serviços Especiais
 20. Serviços Especiais fora do horário de funcionamento por iniciativa do concessionário
 21. Cláusula Penal



CONDIÇÕES GERAIS

1. DESTINO

1.1 No quiosque objeto do presente concurso pode ser desenvolvido o comércio de jornais, revistas, livros, tabaco, lotarias, lembranças regionais e outros artigos identificados com este tipo de comércio bem como da atividades similares de cafetaria e restauração, permitindo-se, desde que devidamente licenciada, a utilização do espaço envolvente para a instalação de esplanada.

1.2 O pedido de licenciamento de esplanada deverá ser acompanhado de projeto que explicita todos os tipos de equipamento e mobiliário que o concessionário pretenda instalar e a área a ocupar nunca poderá exceder os 50 m².

2. INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

O prazo máximo para o início da exploração será de 30 dias após a assinatura do contrato

3. RESPONSABILIDADE PELA CULPA E PELO RISCO

3.1 O concessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provoquem nas instalações concessionadas.

4. REMUNERAÇÃO AO CONCEDENTE E PRAZO DE PAGAMENTO

4.1 Pela concessão será devido o valor mensal de acordo com a proposta do adjudicatário.

4.2 O pagamento do valor referido no número antecedente será devido a partir da data de início de exploração, e será efetuado em prestações mensais, entre os dias 1 e 8 do mês a que respeitar, entendendo-se que se o último dia for um Sábado, Domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.

4.3 A primeira renda será paga na data de celebração do contrato, ainda que o período remanescente do mês em causa não perfaça 60 dias de utilização

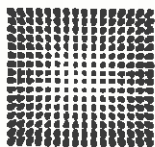
4.4 Na falta de pagamento do prazo definido, ao valor devido serão acrescidos juros à taxa de 1% ao mês.

4.5 O preço da concessão será atualizado anualmente, em função do último Índice de preços ao consumidor, com exclusão da habitação, para o continente, publicado pelo INE.

5. OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

5.1 Os custos com o fornecimento de energia elétrica, serão da responsabilidade direta do concessionário, assim como é da sua responsabilidade a requisição do respetivo contador de energia elétrica.

5.2 Compete, ainda, ao concessionário efetuar a intervenção que se mostre necessária para adaptação e apetrechamento do espaço à atividade a desenvolver, sem prejuízo do disposto no ponto 16.2 das condições especiais.



6. PRAZO DA CONCESSÃO

A concessão de exploração é efetuada pelo prazo de cinco anos, contados a partir da data de celebração da escritura, com possibilidade de resgate ao fim de um ano, nos termos legais.

7. RESGATE DA CONCESSÃO

7.1 O concedente pode resgatar a concessão, por razões de interesse público, após o decurso do prazo de 12 meses;

7.2 O resgate é comunicado ao concessionário com pelo menos 90 dias de antecedência;

7.3 Em caso de resgate, o concessionário tem direito a receber do concedente, a título de indemnização, uma quantia aferida em função do investimento efetuado, calculada a taxa média de amortização legal para o tipo de equipamento considerado, e o ano de resgate face ao tempo em falta para o final da concessão;

7.4 O resgate determina a reversão dos bens do concedente afetos á concessão;

7.5 As obrigações assumidas pelo concessionário após a notificação do resgate apenas vinculam o concedente quando este haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção;

8. SEQUESTRO DA CONCESSÃO

8.1 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.

8.2 Sem prejuízo do disposto no nº 2 do art.º 421 do Código dos Contratos Públicos, o sequestro pode ter lugar, nomeadamente, caso se verifique por motivos imputáveis ao concessionário nomeadamente, perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento das atividades concedidas ou no estado geral das instalações e equipamentos que comprometam a continuidade ou a regularidade daquelas atividades ou a integridade e segurança das pessoas e bens;

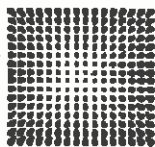
8.3 Em caso de sequestro o concessionário suporta todos os encargos do desenvolvimento das atividades concedidas, bem como quaisquer despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração da atividade;

8.4 Se o concessionário manifestar a sua disposição em reassumir a exploração dos serviços e der garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de concessão, aquela poderá ser-lhe restituída, caso o Município de São João da Madeira assim o entenda.

8.5 O Município de São João da Madeira poderá prorrogar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente ou necessário, abstenendo-se de aplicar a sanção de rescisão, se assim o entender.

9. TRANSMISSÃO DA CONCESSÃO E SUBCONCESSÃO

O concessionário não poderá transmitir ou subconcessionar a exploração dos serviços que constituem objeto da presente concessão, sem autorização prévia e expressa do Município de São João da Madeira.



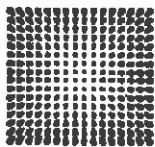
10. RESCISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO PELO CONCEDENTE.

10.1 O Município de São João da Madeira poderá rescindir o contrato de concessão, em caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do concessionário, revertendo para o Município em posse e propriedade a caução contratual.

10.2 São fundamentos de rescisão, nomeadamente:

- a) Falta de pagamento do valor definido, por mais de dois meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pelo Município de São João da Madeira;
- c) Recusa ou impossibilidade do concessionário em retomar a concessão na sequência de sequestro;
- d) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento, pelo concessionário, das atividades concedidas, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade, nas condições exigidas pela lei ou pelo contrato;
- e) Obstrução ao sequestro;
- f) Sequestro pelo prazo máximo permitido pela lei;
- g) Desobediência às instruções emanadas pelo concedente no uso dos seus poderes de direção e fiscalização;
- h) Instalação de equipamentos ou realização de obras sem prévia autorização escrita do concedente;
- i) Repetição, após retoma da concessão, das situações que motivaram o sequestro;
- j) Não manutenção do espaço concessionado em perfeitas condições de conservação;
- k) Afixação de qualquer publicidade não autorizada pelo Município de São João da Madeira;
- l) Encerramento dos serviços por mais de dez dias seguidos ou quinze dias Interpolados em cada ano, por motivos não justificados e imputáveis ao concessionário;
- m) Transmissão da concessão para terceiros e subconcessão, sem a necessária autorização do Município de São João da Madeira;
- n) Falta de reposição da caução, no prazo de dez dias, após aviso do Município de São João da Madeira para o efeito;

10.3 O contrato de concessão poderá, ainda, ser rescindido, no caso de o Município de São João da Madeira necessitar da área ocupada por razões de interesse público, designadamente, por motivos de gestão urbanística, sendo o concessionário notificado com a antecedência mínima de 90 dias.



11. RESCISÃO DO CONTRATO POR INICIATIVA DO CONCESSIONÁRIO

O concessionário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de São João da Madeira, o que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos 90 dias após a sua receção.

12. EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

12.1 1. A concessão extingue-se:

- a) pelo decurso do prazo inicial;
- b) por morte ou extinção do concessionário;
- c) se o concessionário explorar o quiosque em violação de qualquer norma legal ou regulamentar, designadamente em violação do disposto no ponto 10.2;
- d) se o adjudicatário promover no quiosque atividades para as quais não possua licença ou autorização;
- e) se o concessionário deixar de pagar o valor mensal da concessão por dois meses consecutivos ou por três meses interpolados.

12.2 Terminada a concessão, por qualquer das formas supra mencionadas, o espaço concessionado bem como as benfeitorias nele realizadas, constituirão pertença do Município de São João da Madeira, sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação. Também não poderá ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.

12.3 O espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

12.4 Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo concessionário e os adornos que possam ser retirados sem prejuízo do local, deverão sê-lo nos 15 dias subsequentes ao termo da concessão.

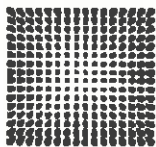
12.5 Os bens do concessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados ao quiosque e cuja remoção possa causar prejuízo ao equipamento não poderão ser retirados pelo concessionário, considerando-se propriedade do Município de São João da Madeira.

13. FISCALIZAÇÃO

13.1 É reservado ao Município de São João da Madeira o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do concessionário, nos termos impostos pelo Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

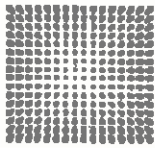
13.2 Sempre que lhe seja solicitado, o concessionário facultará ao Município de São João da Madeira todos os elementos necessários ao conhecimento e acompanhamento das condições técnicas e económicas do período da exploração.

13.3 O concessionário obriga-se a facultar a inspeção do local, bem como a permitir a visita das entidades legais competentes, ao espaço concessionado.



14. DISPOSIÇÕES FINAIS

Caso o adjudicatário venha a desistir da concessão ou abandone a atividade ou instalações antes de formalmente ter completado um ano a contar do início do prazo de exploração, perderá a favor do Município a caução a que diz respeito a cláusula nº 16 do Programa de Concurso, exceto nos casos em que os motivos invocados e efetivamente comprovados sejam atendidos pelo Município, mediante pedido formal a apresentar pelo interessado.



CONDIÇÕES ESPECIAIS

15. CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO A CONCESSIONAR

15.1 Descrição sumária

O equipamento a concessionar ao abrigo deste concurso está localizado na avenida primeiro de maio, na confluência da rua dos Combatentes do Ultramar, em São João da Madeira

15.2 Instalações e Equipamento

O espaço a concessionar será entregue nas condições em que se encontra, sendo do concessionário a responsabilidade e encargo pela execução de todas as obras de reabilitação ou adaptação e instalação de todos os equipamentos que se revelarem necessários ao exercício das atividades permitidas.

15.2.1 É vedado ao adjudicatário, sem prévia autorização do Município de São João da Madeira, modificar ou alterar o espaço existente, assim como as Infraestruturas instaladas.

15.2.2 O encargo com a realização das obras de reabilitação e adaptação que o Município venha a considerar que resultam em benefitoria que se prologuem para além do prazo da concessão, poderá ser deduzido; mensalmente, até ao máximo de 50% do valor da renda.

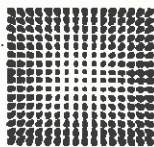
16. PESSOAL

16.1 O concessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor.

17. REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE

17.1 No exercício da exploração o concessionário obriga-se a:

- a) Garantir um serviço de boa qualidade, equivalente, pelo menos, ao que resulta da sua proposta;
- b) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
- c) Manter as instalações com dignidade e em perfeito estado de asseio e segurança, procedendo às obras de conservação e reparação que se verifiquem necessárias, com a devida autorização do Município de São João da Madeira ou quando sejam indicadas por esta;
- d) Assegurar a manutenção dos materiais e equipamentos afetos ao funcionamento do espaço cedido, reparando e substituindo aqueles que se encontrem danificados, suportando os respetivos encargos;
- e) Assegurar a limpeza do espaço e dos espaços de acesso;
- f) Disponibilizar, mantendo higienizadas e limpas, instalações sanitárias ao público



g) Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações;

h) Apresentar, nos termos de vigência do contrato, o Inventário de todo o material e equipamento existente, de onde constem, designadamente, as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento posto à sua disposição com indicação das respectivas substituições, caso tenham ocorrido, e razões que as determinaram.

17.2 O concessionário deverá manter, de forma bem visível, a tabela e preços aprovados.

17.3 Não é permitido afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior dos equipamentos com objetivos publicitários, sem prévia autorização do Município de São João da Madeira. Exceção fazem-se os elementos constantes nas embalagens de produtos, nos equipamentos e utensílios usados e as indicações escritas, desenhadas, ou fotografadas dos produtos expostos.

18. HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

O concessionário deverá especificar no projeto de exploração o horário diário a praticar, bem como o horário semanal especificando se o estabelecimento encerrará semanalmente;

19. PRESTAÇÕES DE SERVIÇOS ESPECIAIS

O concessionário obriga-se a assegurar a prestação de serviços do seu ramo em eventuais solicitações do Município de São João da Madeira, mediante condições a acordar caso a caso.

20. SERVIÇOS ESPECIAIS FORA DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO POR INICIATIVA DO CONCESSIONÁRIO

Quando o concessionário pretender prolongar o horário de funcionamento do estabelecimento para serviços da sua iniciativa terá de solicitar autorização do Município de São João da Madeira, por escrito.

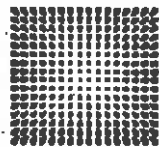
21. CLÁUSULA PENAL

21.1 No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste Caderno de Encargos, independentemente da possibilidade da rescisão do contrato, o concessionário constitui-se na obrigação de indemnizar o Município de São João da Madeira no valor correspondente a 25% do valor da caução contratual.

21.2 No caso de reincidência, o valor de indemnização será o correspondente a 50% do valor da caução contratual.

21.3 Para efeitos do número anterior, considera-se como reincidente quando se verifique a repetição da situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso dentro do período de um ano.

21.4 O pagamento desta indemnização será efetuado por dedução da caução prestada, uma vez comprovada a violação culposa e após audiência do concessionário.



S. João da Madeira
Câmara Municipal