



## Cessão de Exploração do Espaço Destinado ao Bar, Restaurante e Esplanada das Piscinas Municipais Descobertas

1

### CADERNO DE CADERNOS

Concurso Público 1 - 2020

---

*Caderno de Encargos*

Rua Jerónimo Barbos, n.º 118 – 5140 – 077 Carrazeda de Ansiães – Tel. 278 610 200 Correio eletrónico: geral@cmca.pt

## Índice

Artigo 1.º - Objeto

Artigo 2.º - Duração da exploração

Artigo 3.º - Transmissão da concessão

Artigo 4.º - Horário de funcionamento

Artigo 5.º - Base de licitação

Artigo 6.º - Limpeza e utilização das utilizações

Artigo 7.º - Poderes e deveres do explorador

Artigo 8.º - Contrapartida mensal / renda de exploração

Artigo 9.º - Fiscalização da exploração

Artigo 10.º - Rescisão da exploração

Artigo 11.º - Resolução da concessão

Artigo 12.º - Cessão da posição contratual

Artigo 13.º - Direito de reversão

Artigo 14.º - Caducidade da exploração

Artigo 15.º - Termo da exploração

Artigo 17.º - Responsabilidade Civil - Seguros

Artigo 18.º - Encargos e benfeitorias

Artigo 19.º - Direito subsidiário

Artigo 20.º - Interpretação do contrato

## CADERNO DE ENCARGOS

### **Artigo 1.º**

(Objeto)

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que tem por objeto principal a "Cessão de Exploração do Espaço Destinado ao Bar, Restaurante e Esplanada das Piscinas Municipais Descobertas", localizado junto da Albufeira de Fontelonga, concelho de Carrazeda de Ansiães.
2. O Município de Carrazeda de Ansiães disponibiliza equipamento, conforme anexo I ao presente caderno de encargos, sendo que o encargo com a manutenção e funcionamento do mesmo é da responsabilidade do cessionário.

### **Artigo 2.º**

(Duração da exploração)

1. A exploração será pelo prazo de 3 meses (julho, agosto e setembro), com início a 1 de julho e término a 30 de setembro.
2. As obrigações contratuais de ambas as partes poderão ser suspensas em caso 3 de agravamento da pandemia COVID - 19.
3. A exploração do Bar, Restaurante e Esplanada das Piscinas Municipais Descobertas, poderá ter início antes do prazo previsto no ponto n.º 1.

### **Artigo 3.º**

(Transmissão da Cessão de Exploração)

1. A concessão de exploração não é transmissível, total ou parcialmente, nem mesmo por arrendamento, sem prévia autorização da entidade concedente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário com infração do disposto neste preceito.
2. Poderá ser autorizada a transmissão da exploração de concessão de exploração do espaço nos seguintes casos:
  - a) Transformação do titular em sociedade unipessoal, da qual o titular seja o único sócio.
  - b) Por morte do titular, transmitindo-se aos herdeiros.

3. A transmissão só poderá ocorrer até ao termo do prazo da concessão.

#### **Artigo 4.º**

(Horário de funcionamento)

1. As instalações deverão funcionar todos os dias da semana, de acordo com o horário de funcionamento que lhe venha a ser aprovado.
2. O horário mínimo de funcionamento é forçosamente das (10h00 às 20h00), de segunda - feira a domingo, no período de funcionamento das Piscinas Municipais.
3. O não cumprimento do horário mínimo referido no ponto anterior, é justificação suficiente para a rescisão unilateral do contrato após primeiro aviso.

#### **Artigo 5.º**

(Base de licitação)

1. O valor mínimo mensal / renda de exploração é de € 400,00 (quatrocentos euros).
2. A adjudicação recairá sobre a proposta que apresente o valor mensal / renda de exploração mais elevado.
3. Ao valor da renda acresce iva à taxa legal em vigor.

#### **Artigo 6.º**

(Limpeza e utilização das utilizações)

4

1. É da restrita responsabilidade do cessionário, a limpeza de todos os espaços referidos no n.º 1 do artigo 1.º.
2. Não poderão ser instalados equipamentos que danifiquem, degradem ou adulterem as instalações sem prévia autorização do Município de Carrazeda de Ansiães.

#### **Artigo 7.º**

(Poderes e deveres do cessionário)

1. A situação jurídica do cessionário acha-se definida nas disposições constantes deste caderno de encargos.
2. No ato da entrega será feita uma vistoria das instalações, ficando o cessionário responsável pela sua conservação.
3. O cessionário obriga-se a pagar, **até ao dia 8 de cada mês**, as contrapartidas de acordo com o artigo 8.º do presente caderno de encargos.

4. O cessionário obriga-se a proceder à manutenção das instalações, de forma a subsistirem as condições em que as mesmas lhe foram entregues, bem como a cumprir e fazer cumprir as disposições legais e regulamentares aplicáveis ao tipo de comércio que integra a área explorada.
5. O cessionário obriga-se ao pagamento de todas as despesas de natureza fiscal e policial, relativas ao funcionamento dos serviços, tais como licenças, contribuições e impostos, taxas, encargos sociais e outros idênticos ou inerentes, sendo que antes da outorga do contrato deverá fazer prova de que se encontra coletado para a atividade respetiva.
6. O cessionário obriga-se ao pagamento de todas as despesas de gás, energia elétrica, água e telecomunicações, devendo ser feito nos contratos de fornecimento celebrados o averbamento do nome do cessionário.
7. O cessionário obriga-se a manter o estabelecimento em serviço durante todo o período da concessão de exploração do espaço destinado ao bar, restaurante e explanada das piscinas municipais descobertas.

#### **Artigo 8.º**

(Contrapartida mensal / renda de exploração)

1. O cessionário obriga-se ao pagamento de uma contrapartida mensal / renda da exploração, cujo valor base será o que resultar da adjudicação.
2. No caso de se verificar mora superior a 15 dias no pagamento das 5 contrapartidas, o cessionário fica obrigado, para além do valor das contrapartidas em dívida, ao pagamento de um valor correspondente a 50% do valor da contrapartida mensal da concessão e, ainda, de juros moratórios à taxa legal em vigor.

#### **Artigo 9.º**

(Fiscalização da exploração)

1. É reservado ao Município de Carrazeda de Ansiães o direito de exercer inspeções ao estado de conservação das instalações, bem como fiscalizar a exploração e o cumprimento dos deveres do cessionário nos termos impostos por este caderno de encargos, cláusulas contratuais e a legislação aplicável em vigor, nomeadamente no que se refere:
  - a) À qualidade do serviço prestado na área explorada;
  - b) Ao estado de asseio e arranjo das respetivas instalações;

- c) Às relações do cessionário e do seu pessoal com o público que devem ser corretas, atenciosas e delicadas;
2. O Município de Carrazeda de Ansiães notificará o explorador das deficiências verificadas, devendo aquele promover a sua rápida correção.
  3. A Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães reserva-se o direito de praticar, a todo o tempo e quando o julgar conveniente, todos e quaisquer atos de fiscalização atinentes à valoração e à apreciação do mérito da execução da exploração em apreço.

### **Artigo 10.º**

(Rescisão da exploração)

1. O Município de Carrazeda de Ansiães reserva-se o direito de rescindir o contrato de exploração antes do seu termo, sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem.
2. O cessionário será notificado para retirar os bens móveis que lhe pertençam no máximo de 15 dias, a contar da data da notificação.

### **Artigo 11.º**

(Resolução da cessão de exploração)

1. Constituem causas legítimas de resolução da cessão de exploração:
  - a) Transmissão da exploração para terceiros, sem autorização do Município de 6 Carrazeda de Ansiães;
  - b) Utilização das instalações para uso diferente do constante contrato;
  - c) Desobediência às instruções e recomendações emanadas do Município de Carrazeda de Ansiães, relativamente à conservação, segurança e serviços prestados ou das indicações da fiscalização.
  - d) Falta de pagamento da contrapartida mensal da concessão por período superior a 15 dias;
  - e) Caso mantenha as instalações encerradas por 2 (dois) dias seguidos, sem motivos de força maior.
2. Não é devida pelo concedente qualquer indemnização por motivo da resolução nos termos dos números anteriores, ficando ainda o cessionário responsável pelos prejuízos causados, de qualquer natureza, pelos quais responderá após avaliação e notificação efetuada pelo concedente.

### **Artigo 12.º**

(Cessão da posição contratual)

O cessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato sem autorização da concedente.

### **Artigo 13.º**

(Direito de reversão)

1. Percorrido o prazo da cessão de exploração outorgada, revertem a favor da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, todas as componentes, partes integrantes, obras e benfeitorias úteis, necessárias ou voluntárias realizadas no espaço concessionado, com exceção dos equipamentos a instalar pelo concedente.
2. Exercido o direito de reversão, não poderá a cessionária alegar qualquer retenção, direito de indemnização ou enriquecimento sem causa.

### **Artigo 14.º**

(Caducidade da exploração)

1. A concessão caduca com a falência ou insolvência do cessionário;
2. Em caso de caducidade, o cessionário não tem direito a qualquer indemnização, nem a devolução da caução, nem o Município de Carrazeda de Ansiães assume qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações do cessionário no âmbito da <sup>7</sup> concessão do bar, restaurante e esplanada da piscina municipal descoberta.

### **Artigo 15.º**

(Termo da exploração)

1. A concessão termina findo o prazo do contrato.
2. As instalações deverão ser devolvidas em bom estado de conservação, de tal modo que as deteriorações e prejuízos causados, por culpa do pessoal ou frequentadores, serão da inteira responsabilidade do cessionário, que terá de proceder às reparações e /ou substituições que se afigurem necessárias.

### **Artigo 16.º**

(Caução)

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações, o cessionário deve prestar uma caução no valor equivalente a um mês da renda proposta.

2. A caução pode ser prestada por depósito em dinheiro ou garantia bancária ou seguro - caução.
3. O concedente pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais pelo cessionário.

#### **Artigo 17.º**

(Responsabilidade Civil - Seguros)

O explorador efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:

- a) Seguro contra acidentes de trabalho de todo o pessoal;
- b) Correm por conta do cessionário todos os danos, prejuízos e/ou lucros cessantes, verificados na decorrência de factos ocorridos no espaço público concessionado, por via de responsabilidade civil contratual, extra-contratual, subjetiva ou objetiva.

#### **Artigo 18.º**

(Encargos e benfeitorias)

1. As despesas resultantes da celebração do respetivo contrato são por conta do cessionário.
2. O cessionário não poderá proceder a quaisquer obras ou benfeitorias sem prévia autorização da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães.
3. O incumprimento do número anterior constitui causa de rescisão unilateral do contrato, revertendo as benfeitorias para o imóvel, sem qualquer contrapartida para o cessionário.
4. São da responsabilidade do cessionário todas as despesas com:
  - a) Taxas de licenças ou autorizações administrativas inerentes ao funcionamento do estabelecimento;
  - b) Multas, coimas ou outras penalidades decorrentes de infrações cometidas no âmbito do funcionamento do espaço concedido.

8

#### **Artigo 19.º**

(Direito subsidiário)

Em tudo o que não esteja especialmente previsto nas presentes cláusulas jurídicas e administrativas, recorrer-se-á às leis e regulamentos administrativos em vigor, aos



princípios gerais de direito administrativo, e na sua falta ou insuficiência, às disposições do direito civil.

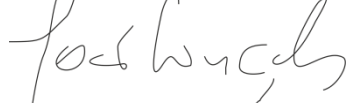
**Artigo 20.º**

(Interpretação do contrato)

Os litígios emergentes da execução do contrato de concessão serão regulados pela legislação portuguesa em vigor e submetidos ao foro do Tribunal Administrativo de Mirandela.

Carrazeda de Ansiães, Paços do Município, 02 de junho de 2020.

O Presidente da Câmara Municipal,



João Manuel dos Santos Lopes Gonçalves