

CÂMARA MUNICIPAL DE AZAMBUJA

**CONCESSAO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO BAR DA CASA DA CAMARA
AVEIRAS DE CIMA**



CADERNO DE ENCARGOS

JUNHO 2023

Conteúdo

ARTIGO 1º - OBJETO	3
ARTIGO 2º - ENTIDADE ADJUDICANTE	3
ARTIGO 3º - LOCAL DA CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO.....	3
ARTIGO 4º - PRAZO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO	3
ARTIGO 5º - CONDIÇÕES NORMAIS DE PAGAMENTO.....	3
ARTIGO 6º - VALOR E MODO DE PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO.....	3
ARTIGO 7º - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO	3
ARTIGO 8º - OBRAS E BENFEITORIAS.....	4
ARTIGO 9º - RESOLUÇÃO DO CONTRATO.....	4
ARTIGO 10º EQUIPAMENTO	4
ARTIGO 11º - RESPONSABILIDADE CIVIL	5
ARTIGO 12º - SIGILO	5
ARTIGO 13º - FISCALIZAÇÃO.....	5
ARTIGO 14º - UTILIZAÇÃO PARA OUTROS FINS.....	5
ARTIGO 15º - CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR.....	5
ARTIGO 16º - CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL.....	5
ARTIGO 17º - RESCISÃO DO CONTRATO.....	5
ARTIGO 18º - DIREITO DE REVERSÃO	5
ARTIGO 19º - FORO COMPETENTE	5
ARTIGO 20º - PREVALÊNCIA	5
ARTIGO 21º - DIREITO SUBSIDIÁRIO.....	6
ARTIGO 22º CONDIÇÕES ESPECÍFICAS.....	6

ARTIGO 1º - OBJETO

O objeto do contrato consiste na concessão do direito de exploração do Bar da Casa da Câmara de Aveiras de Cima, de acordo com as cláusulas descritas no presente caderno de encargos.

ARTIGO 2º - ENTIDADE ADJUDICANTE

1. A entidade adjudicante é o Município de Azambuja, com sede na Praça do Município, n.º 19, 2050-315 Azambuja, telefone 263 400 420, e-mail aprovisionamento@cm-azambuja.pt.
2. Para efeitos do presente procedimento, todos os contactos com a entidade adjudicante devem ser efetuados perante o serviço de Aprovisionamento da Divisão Financeira do Departamento Administrativo e Financeiro, através dos contactos acima indicados.

ARTIGO 3º - LOCAL DA CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO

O edifício situa-se na Rua Ginestal Santos Quitério N.º28 ou Rua Direita do Rossio, 2050-119 Aveiras de Cima (Casa da Câmara).

ARTIGO 4º - PRAZO DA CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO

1. O prazo de duração da concessão de exploração fica fixada em 3 anos, a contar da data da assinatura do contrato, renovável por períodos sucessivos, caso não seja denunciado por qualquer das partes, até um prazo máximo de 9 anos.
2. O direito de exploração não é transmissível, sendo nulos e de nenhum efeito quaisquer atos ou contratos nesse sentido.

ARTIGO 5º - CONDIÇÕES NORMAIS DE PAGAMENTO

1. Os pagamentos são efetuados numa Unidade de Atendimento ao Público (UAP/EdC) da Câmara Municipal de Azambuja, ou por transferência bancária, até ao dia 8 do mês a que digam respeito.
2. O pagamento efetuado fora do prazo, implica um acréscimo de 20% no valor da renda.
3. Sem prejuízo do referido no número anterior, o não pagamento pontual de duas prestações iguais e sucessivas confere ao Município de Azambuja o direito de resolver, de imediato, o contrato de concessão de exploração.
4. O montante da renda será atualizável anualmente, mediante a aplicação do coeficiente de atualização de rendas fixado pelo Governo.
5. O pagamento da primeira renda será efetuado no mês seguinte à data do respetivo contrato.

ARTIGO 6º - VALOR E MODO DE PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO

1. O adjudicatário deve proceder, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis a contar da adjudicação, ao pagamento, a título de caução, do valor correspondente a dois meses da renda que venha a ser fixada no contrato de concessão.
2. A caução destina-se a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações do adjudicatário.
3. O adjudicatário perde a caução prestada a favor do Município, independentemente de decisão judicial, em caso de incumprimento das suas obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais.

ARTIGO 7º - OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

1. A exploração do bar terá como referência a natureza do espaço enquanto centro de convívio aberto à população em geral, bem como as suas características de recreação de uma taberna típica transposta para o contexto contemporâneo, devendo enquadrar-se nesse contexto e ser conduzida de forma a permitir a realização desses objetivos;
2. Ao concessionário está vedado atribuir ao bar qualquer outro nome ou designação de estabelecimento para além daquele que é utilizado no presente caderno de encargos e restantes peças do procedimento, podendo a Câmara Municipal autorizar a utilização de designações que sejam consentâneas com o enquadramento definido no ponto anterior;
3. O horário de funcionamento será fixado pelo concessionário, nos termos da proposta a apresentar, devendo garantir o funcionamento diário, das 12h às 21h;
4. Durante o período de funcionamento do bar, é da responsabilidade do concessionário garantir o acesso e vigilância das instalações de utilização pública da Casa da Câmara, designadamente à zona de convívio do bar, às instalações sanitárias e à sala de exposições (garantindo a vigilância das mesmas), sem prejuízo de a entidade adjudicante assumir essa incumbência, no decurso das atividades que venham a realizar;
5. Cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao exercício da sua atividade;

6. Assumir as despesas de energia elétrica, água, gás, comunicações e outras inerentes à exploração;
7. Assegurar a vigilância das instalações objeto de concessão e garantir a segurança;
8. Manter as instalações em perfeito estado de conservação e limpeza;
9. Assegurar a limpeza dos balneários públicos e a rega do jardim contíguo ao edifício;
10. Manter o equipamento propriedade do município e constante da listagem anexa em perfeito estado de conservação;
11. Comunicar à entidade adjudicante qualquer facto que possa implicar danificação do espaço ou prejudicar as condições de segurança e o bom funcionamento do mesmo;
12. Facultar à entidade adjudicante o acesso integral e sem condições ao espaço, de forma a poder fiscalizar o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato e das disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como a qualidade do serviço prestado.
13. Assegurar o acesso, sem quaisquer obstáculos, às instalações da UAP/EdC de Aveiras de Cima, a funcionar no edifício;
14. Manter o logradouro/jardim totalmente desocupado e sem quaisquer restrições ao livre trânsito dos utentes das valências existentes no local.
15. Respeitar, e fazer respeitar, no espaço público concessionado, as prescrições legais e regulamentares vigentes, obedecendo e acatando, escrupulosamente, às diretivas formuladas pela Câmara Municipal de Azambuja, ainda que por funcionário público ou agente administrativo credenciado.
16. Praticar, no espaço público concessionado, um horário semanal fixo de funcionamento a estabelecer pelo concessionário, devendo garantir o funcionamento diário das 12h às 21h, atentas as disposições legais e regulamentares vigentes, sendo que o período de funcionamento do mesmo terá de ser de, pelo menos, 5 dias por semana.
17. Qualquer alteração ao horário de funcionamento definido anteriormente, terá que obter autorização prévia por parte da Câmara Municipal de Azambuja.
18. A não realização do descrito nos números anteriores por parte do concessionário, confere ao Município de Azambuja o direito de resolver, de imediato, o contrato de concessão de exploração.

ARTIGO 8º - OBRAS E BENFEITORIAS

O concessionário não poderá realizar obras de adaptação, beneficiação ou quaisquer operações de transformação do espaço, sem prejuízo de reparações pontuais, as quais dependerão sempre de prévia autorização da entidade adjudicante.

ARTIGO 9º - RESOLUÇÃO DO CONTRATO

1. Constituem causas de resolução do contrato pela entidade adjudicante:
 - I. O incumprimento do disposto nas condições especiais previstas no presente caderno de encargos;
 - II. A desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da entidade adjudicante relativamente ao funcionamento do Bar e à qualidade dos serviços prestados;
 - III. O incumprimento grave ou reiterado, pelo concessionário, das normas legais ou regulamentares aplicáveis;
 - IV. A mora no pagamento da retribuição devida pelo concessionário por período superior a dois meses;
 - V. O abandono ou não exploração do bar por período superior a 30 dias.
2. A resolução do contrato nos termos previstos no número anterior não confere ao concessionário o direito a qualquer indemnização.

ARTIGO 10º EQUIPAMENTO

1. No início da concessão as instalações e equipamentos são entregues ao concessionário, constituindo-se este fiel depositário dos bens aí existentes, propriedade do Município.
2. Finda a concessão, por decurso do prazo ou por efeito da resolução, o concessionário obriga-se a entregar as instalações e equipamentos no estado em que as recebeu, sendo responsável pela reparação ou reposição dos equipamentos que não estejam em condições de serem devolvidos no estado em que se encontravam.
3. Não é permitido ao concessionário alterar as características do bar, através da instalação de outros equipamentos ou peças de mobiliário que não se enquadrem com a função do espaço, não sendo permitida, designadamente, a instalação de jogos eletrónicos, ou de qualquer tipo de jogo que implique a distribuição de prémios.

ARTIGO 11º - RESPONSABILIDADE CIVIL

Correm por conta do concessionário todos os danos, prejuízos e/ou lucros cessantes, verificados na decorrência de factos ocorridos no espaço público concessionado, por via de responsabilidade civil contratual, extracontratual, subjetiva ou objetiva.

ARTIGO 12º - SIGILO

O concessionário garantirá o sigilo quanto a informações que os seus colaboradores venham a ter conhecimento relacionadas com a atividade da entidade adjudicante.

ARTIGO 13º - FISCALIZAÇÃO

A Câmara Municipal de Azambuja reserva-se o direito de praticar, a todo o tempo e quando o julgar conveniente, ainda que por intermédio de funcionário público ou agente administrativo credenciado para o efeito, todos e quaisquer atos de fiscalização atinentes à valoração e à apreciação do mérito da execução da cessão de exploração em apreço.

ARTIGO 14º - UTILIZAÇÃO PARA OUTROS FINS

O concessionário não pode utilizar as instalações para fins diferentes de uma normal exploração no âmbito da restauração.

ARTIGO 15º - CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedida de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como o prazo previsível para restabelecer a situação.

ARTIGO 16º - CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

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

ARTIGO 17º - RESCISÃO DO CONTRATO

1. A Câmara Municipal de Azambuja reserva-se o direito de, a todo o momento e se julgar violadas quaisquer das obrigações que impendem sobre o concessionário, rescindir a cessão de exploração outorgada, não assistindo, ao concessionário, em tal caso, qualquer direito de indemnização ou retenção;
2. Para o efeito, atenta a natureza e o interesse público subjacente, a Câmara Municipal de Azambuja, reserva-se o direito, que lhe assiste legalmente, de utilizar o “privilégio da execução prévia”.

ARTIGO 18º - DIREITO DE REVERSÃO

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

ARTIGO 19º - FORO COMPETENTE

Para todas as questões emergentes deste contrato, as Partes declaram competente o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

ARTIGO 20º - PREVALÊNCIA

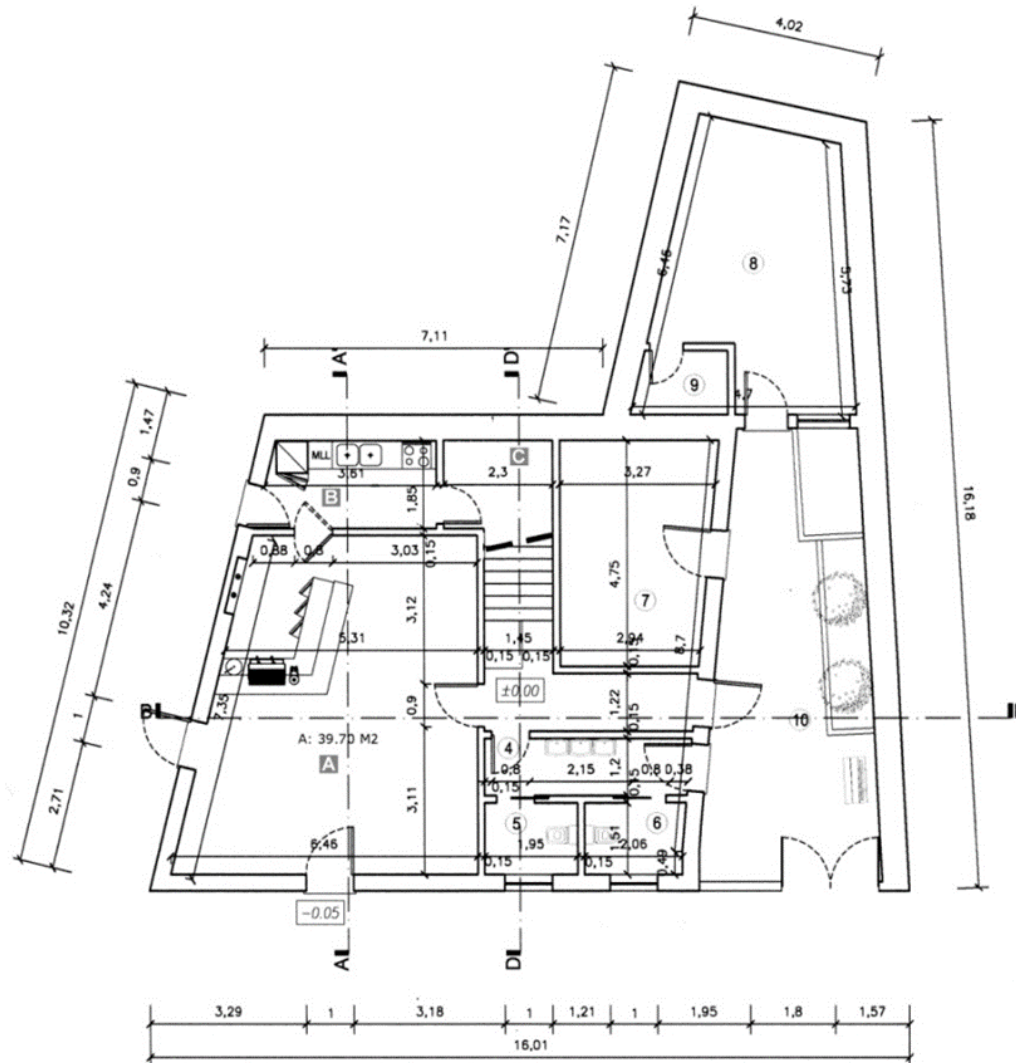
1. Fazem parte integrante do contrato o Caderno de Encargos, o Programa da Hasta Pública, a proposta do adjudicatário e a Ata da elaborada pela Comissão designada para a Hasta Pública.
2. Em caso de dúvida prevalece, em primeiro lugar, o texto do contrato, seguidamente o Caderno de Encargos e o Programa da Hasta Pública e, em último lugar, a proposta do adjudicatário.

ARTIGO 21º - DIREITO SUBSIDIÁRIO

Em tudo o que não esteja especialmente previsto nas presentes cláusulas jurídicas e administrativas, recorrer-se-á às leis e regulamentos administrativos, aos princípios gerais de direito administrativo, e na sua falta ou insuficiência, às disposições do direito civil.

ARTIGO 22º CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

1. O Bar da Casa da Câmara dispõe de uma zona de uso público de 39,70 m², de cozinha e arrecadação, de acordo com a planta seguinte:



Legenda:

- A – Área de utilização pública
- B – Cozinha
- C - Arrecadação

2. O equipamento afeto à exploração é o seguinte:

- | | | |
|--|---|------------------------------------|
| a) 1 Bancada de cozinha em aço inox c/ prateleiras | i) 1 Moinho de café | p) 1 Banco de jardim (exterior) |
| b) 1 Lava-loiça c/ torneira | j) 1 Balcão frigorífico em aço inox | q) 1 Célula do sistema de intrusão |
| d) 1 Fogão c/ forno | k) 1 Lava mãos c/ pedal | r) Ar condicionado |
| e) 1 Exaustor | l) 1 Armário mural em inox | |
| f) 1 Frigorífico combinado c/ congelador BEKO | m) 1 Vitrine vertical refrigerada | |
| g) 1 Caldeira EDESA | n) 7 Mesas de madeira c/ tampo em pedra mármore | |
| h) 1 Máquina de lavar loiça DIHR | o) 13 Bancos de madeira corridos | |