

Handwritten signature or initials in blue ink.



MONTEMOR | O | NOVO município

## HASTA PÚBLICA N.º 02/2017

### UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO DAS PISCINAS MUNICIPAIS COBERTAS DESTINADO A BAR/CAFETARIA

#### CADERNO DE ENCARGOS

#### Índice

- Cláusula 1.ª - Objeto da Hasta Pública
- Cláusula 2.ª - Prazo
- Cláusula 3.ª - Valor da concessão
- Cláusula 4.ª - Obrigações do concessionário
- Cláusula 5.ª - Contrapartidas e pagamentos
- Cláusula 6.ª - Horário de funcionamento
- Cláusula 7.ª - Licenças e autorizações
- Cláusula 8.ª - Realização de obras
- Cláusula 9.ª - Seguros
- Cláusula 10.ª - Fiscalização
- Cláusula 11.ª - Resolução do contrato pelo Município de Montemor-o-Novo
- Cláusula 12.ª - Resolução do contrato pelo concessionário
- Cláusula 13.ª - Devolução das instalações
- Cláusula 14.ª - Foro competente
- Cláusula 15.ª - Legislação aplicável



### **Cláusula 1.ª**

#### **Objeto da Hasta Pública**

A presente Hasta Pública tem por objeto a celebração de um contrato de concessão de utilização de bem do domínio público para exploração de espaço destinado a Bar/Cafetaria, integrado no edifício das Piscinas Municipais Cobertas, localizado na Rua das Piscinas Cobertas, na União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras, em Montemor-o-Novo.

### **Cláusula 2.ª**

#### **Prazo**

- 1 - O período de duração da concessão é de 4 (quatro) anos, a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovável por um período de mais 2 (dois) anos.
- 2 – O prazo inicia-se com a celebração do contrato de concessão e na mesma data o concessionário toma posse do imóvel.
- 3 - Na fixação do prazo de vigência do contrato foi tido em conta o período de tempo necessário para amortização e remuneração, em normais condições de rendibilidade da concessão de utilização, do capital investido pelo concessionário, nomeadamente, em equipamentos a instalar.

### **Cláusula 3.ª**

#### **Valor da concessão**

O valor da concessão, considerando o prazo de 4 (quatro) anos previsto na cláusula anterior, será o que resultar do ato público não podendo ser inferior ao valor previsto para a base de licitação, ou seja, € 2.000,00 (dois mil) euros.

### **Cláusula 4.ª**

#### **Obrigações do adjudicatário**

- 1 - O adjudicatário fica obrigado, par além de outras obrigações previstas no contrato, nomeadamente, a:
  - a) Assegurar o fornecimento dos serviços inerentes ao respetivo ramo, com a condicionante de não servir bebidas alcoólicas e dar preferência a produtos que estejam na base de uma alimentação cuidada e nutricional;
  - b) Pagar o valor mensal definido nos termos da cláusula 5.ª;
  - c) Não dar ao espaço concessionado outra utilização que não a do objeto do contrato de concessão;
  - d) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do espaço por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica;
  - e) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas, designadamente, de higiene, segurança, trabalho, salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser explorada;
  - f) Assegurar a limpeza do espaço que lhe foi concessionado;
  - g) Adquirir e instalar o equipamento necessário ao desenvolvimento da atividade;
  - h) Restituir o espaço, findo o contrato, em estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente, que permita a continuação da exploração, de forma ininterrupta, atividade idêntica;
  - i) Manter o espaço concessionado a funcionar de acordo com o horário de funcionamento das atividades desenvolvidas no edifício das piscinas municipais cobertas e em conformidade com o definido na cláusula 6.ª do presente caderno de encargos;
  - j) Assegurar a contratação dos serviços relacionados com o fornecimento de água, energia elétrica e comunicações e o pagamento dos encargos e consumos a eles associados;

- l) Colaborar com a Câmara Municipal no exercício da atividade fiscalizadora prevista na cláusula 10.ª deste Caderno de Encargos, disponibilizando toda a informação que lhe for solicitada;
- m) Iniciar a exploração no prazo máximo de 20 dias uteis, após a assinatura do contrato.
- 2 – O disposto na alínea e) do número anterior engloba o espaço concessionado e espaço adjacente se utilizado como serviço de esplanada.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Contrapartidas e pagamentos**

- 1 - Durante o período de vigência do contrato a celebrar o concessionário pagará, mensalmente, o valor correspondente a 1/40 avos do montante que vier a resultar da arrematação da concessão, vencendo-se o primeiro no momento da celebração do contrato e os subsequentes no início do mês imediatamente anterior àquele a que diga respeito, devendo ser liquidados diretamente na Subunidade Orgânica de Administração Geral / Divisão de Administração Geral e Financeira do Município de Montemor-o-Novo, sita no Largo Paços do Concelho, 7050-127 – Montemor-o-Novo, das 09,00 horas às 16,30 horas ou por transferência bancária para a conta bancária do município que este indicar para o efeito.
- 2 – Os meses de julho e agosto não estão sujeitos ao pagamento referido no número anterior.
- 3 – No período respeitante à renovação da concessão, o pagamento mensal manter-se-á nos termos e condições definidos no n.º 1 da presente cláusula.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Horário de funcionamento**

- 1 - O espaço concessionado deverá obedecer ao período de funcionamento das atividades desenvolvidas no edifício das piscinas municipais cobertas, nos seguintes termos:
- a) Entre as 8 horas e 30 minutos e as 21 horas e 30 minutos, de segunda-feira a sexta-feira;
  - b) Entre as 8 horas e 30 minutos e as 13 horas, aos sábados;
  - c) Encerrará aos domingos, feriados e tolerâncias de ponto e sempre que as atividades praticadas no edifício se encontrarem suspensas por motivos de força maior;
- 2 – Durante os meses de julho e agosto, o edifício das piscinas municipais cobertas encontra-se encerrado e as atividades ali praticadas suspensas determinando o encerramento do espaço concessionado.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **Licenças e autorizações**

Compete ao adjudicatário requerer, custear e obter todas as licenças e autorizações necessárias para cumprimento das obrigações assumidas, observando os requisitos indispensáveis à sua obtenção.

#### **Cláusula 8.ª**

##### **Realização de obras**

O concessionário não poderá realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação, sem prévia autorização da Câmara Municipal.

#### **Cláusula 9.ª**

##### **Seguros**

- 1 - O concessionário fica obrigado a celebrar e a manter em vigor, sem prejuízo de outros exigidos pela lei, o seguro multirriscos de cobertura de danos ocorridos no espaço.
- 2 - Os comprovativos da celebração dos seguros indicados no número anterior devem ser apresentados ao Município no prazo máximo de 60 dias após a celebração do contrato.

#### **Cláusula 10.ª**

##### **Fiscalização**

- 1 – A Câmara reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:
- a) Ao cumprimento das obrigações impostas pelo Contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
  - b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do espaço;

d) No exercício do seu poder de fiscalização a Câmara pode notificar o concessionário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações.

#### **Cláusula 11.ª**

##### **Resolução do contrato pelo Município de Montemor-o-Novo**

Constituem causas legítimas de resolução de contrato:

- a) O não cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 1 da cláusula 4.ª do presente caderno de encargos;
- b) Falta de pagamento do valor definido na cláusula 5ª do presente caderno de encargos, por mais de dois meses seguidos, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- c) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pelo Município de Montemor-o-Novo;
- d) Não manutenção do espaço concessionado em perfeitas condições de conservação e segurança;
- e) Falta de prestação da caução, no prazo de dez dias, após aviso do Município de Montemor-o-Novo para o efeito;
- f) Oposição reiterada por parte do concessionário ao exercício dos poderes de fiscalização e controle, referidos na cláusula 9.ª deste Caderno de Encargos.

#### **Cláusula 13.ª**

##### **Devolução das instalações**

1 - Findo o prazo pelo qual foi adjudicado o direito da concessão, ou antes, em caso de resolução de contrato, o concessionário obriga-se a devolver as respetivas instalações, no estado em que as recebeu, ou seja, em perfeito estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com o fim do contrato.

2 - 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 do contrato.

3 - Todos os materiais, caso existam, que equipam o espaço e que se encontrem em perfeito estado de funcionamento e conservação, sendo propriedade da Câmara Municipal, serão inventariados em documento a anexar ao contrato a celebrar entre o concessionário e a Câmara Municipal, constituindo-se o concessionário fiel depositário dos mesmos. Findo o contrato, o arrendatário deve entrega-los em bom estado de conservação, procedendo à sua substituição por bens iguais ou equivalentes, no caso de perda ou deterioração.

#### **Cláusula 14.ª**

##### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Cláusula 15.ª**

##### **Legislação aplicável**

Em tudo o que não esteja previsto neste Caderno de Encargos, o contrato de concessão rege-se pelo disposto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, alterado pela Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, pelo disposto na Parte III do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, e pelo Código do Procedimento Administrativo.

A Presidente da Câmara Municipal,

.....  
(Hortênsia dos Anjos Chegado Menino)