



CONCURSO DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO MUNICIPAL, DESTINADO A BAR, NO EDIFÍCIO DOS PAÇOS DO CONCELHO DE MONTEMOR-O-NOVO

CADERNO DE ENCARGOS

1 – Âmbito de aplicação

O presente caderno de encargos contém as cláusulas jurídicas e técnicas, gerais e especiais, a incluir no contrato a celebrar.

2 – Objeto do Concurso

O presente concurso tem como objeto a celebração de um contrato de concessão de utilização privativa de bem do domínio privado para exploração de espaço destinado a Bar, integrado no edifício dos Paços do Concelho, localizado no Largo dos Paços do Concelho, na União de Freguesias de Nossa Senhora da Vila, Nossa Senhora do Bispo e Silveiras, em Montemor-o-Novo, de acordo com as seguintes condições:

- a) A concessão de exploração terá o seu início no prazo máximo de 30 dias contados da data de assinatura do contrato, e será válida pelo prazo de **4 (quatro)** anos, renovável por períodos de **1 (um)** ano caso não seja expressamente manifestado o desejo de renúncia no prazo mínimo de **6 (seis)** meses que antecedem o seu termo, por qualquer das partes;
- b) Para a presente concessão é fixada o valor base de **200,00 € (duzentos euros)** mensais;
- c) O Bar funcionará obrigatoriamente nos dias úteis entre as 08 horas e 45 minutos e as 17 horas e 30 minutos, bem como em períodos de atividades excecionais, a definir pela Câmara Municipal de Montemor-o-Novo;
- d) O candidato compromete-se a assegurar aos utentes o fornecimento dos serviços inerentes ao respetivo ramo, nomeadamente serviços de alimentação, cafetaria e bebidas, com as condicionantes de não servir bebidas alcoólicas e dar preferência a produtos que estejam na base de uma alimentação cuidada e nutricional, mantendo o local em boas condições de higiene, arrumação e civismo. O não cumprimento desta cláusula pode ser motivo de denúncia do contrato;
- e) A instalação do equipamento necessário à exploração do Bar é da responsabilidade do adjudicatário;
- f) O valor da renda mensal será atualizado anualmente em função da taxa de inflação média anual verificada no ano anterior;
- g) A Câmara reserva o direito de não ceder a exploração se a não considerar vantajosa para o interesse público.

3 – Audiência prévia dos concorrentes

Antes de proferida decisão sobre a adjudicação, proceder-se-á à audiência escrita dos concorrentes, caso esta não venha a ser considerada como inexistente ou dispensada.

4 – Adjudicação, notificação e caução

4.1. A adjudicação será efectuada após apreciação das propostas, em conformidade com o critério descrito no artigo 9º do programa do concurso, sendo notificada ao candidato cuja proposta tenha sido escolhida, nos termos do artigo 15º do programa do concurso.

4.2. O valor da caução é valor equivalente ao valor adjudicado, a qual será mantida até ao termo da concessão, nos termos definidos no artigo 17º do Programa do Concurso.

5 – Celebração do contrato

5.1. O contrato de cessão de exploração deverá ser celebrado no prazo de 15 dias a contar da data de adjudicação definitiva.

5.2. A Câmara comunicará ao candidato escolhido, com a antecedência mínima de cinco dias úteis, a data, hora e local em que se celebrará o contrato.

5.3. Se o adjudicatário não comparecer no dia, hora e local fixados para a outorga do contrato, a adjudicação considera-se sem efeito, devendo, o órgão competente para a decisão da concessão deve adjudicar a quem tiver apresentado a proposta de valor a seguir mais elevado, de forma subsequente, de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 18º do Programa de Concurso.

6 – Partes integrantes do contrato e regras de interpretação

6.1. Consideram-se integrados no contrato o programa do concurso, o presente caderno de encargos, a proposta do adjudicatário bem como todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual.

6.2. As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se encontram integrados no contrato, se não puderem solucionar-se pelas regras gerais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com os seguintes critérios:

6.2.1. O estabelecido no contrato prevalecerá sobre todos os demais documentos;

6.2.2. O estabelecido no Caderno de Encargos prevalecerá sobre os restantes documentos, salvo naquilo que tiver sido alterado pelo título contratual;

6.2.3. O Programa de Concurso só será atendido em último lugar.

6.3. Os casos não previstos nos documentos contratuais serão resolvidos mediante recurso às normas aplicáveis aos casos análogos e, supletivamente, à Lei Geral.

7 – Alterações e prorrogações do contrato

Quaisquer modificações contratuais que ocorram no decurso da sua execução ou prorrogação, serão objeto de acordo prévio entre as partes, só sendo consideradas válidas após terem sido reduzidas a escrito e aprovadas pela entidade competente.

8 – Resolução do contrato

8.1. A Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, poderá deliberar a resolução contratual, nos casos a seguir indicados:

8.1.1. Atraso em relação à data fixada para início da exploração do Bar;

8.1.2. Quando se verificar que a concessão de exploração não cumpre os requisitos constantes da proposta e restante documentação apresentada pelo adjudicatário, que no seu conjunto ficará anexa ao contrato, dele fazendo parte integrante;

8.1.3. Caso se verifique a venda de produtos cuja transação seja proibida e condicionada por Lei, designadamente quando houver incumprimento das condições definidas na alínea d) do nº 2 do presente Caderno de Encargos;

8.1.4. No caso de incumprimento do contrato.

9 - Penalidades

9.1. Caso se verifique atraso no início da exploração objeto do contrato, por razões imputáveis ao adjudicatário, que não resultem de motivos de força maior, será aplicada uma penalização diária de **€ 50,00** (*cinquenta euros*), por cada dia de atraso.

9.2. Quando ocorrerem casos de força maior que possam determinar uma prorrogação do prazo de início da exploração do Bar, o cessionário deve requerer à Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, por escrito, autorização para iniciar a exploração para além do prazo estabelecido e indicar a data em que se propõe fazê-lo, bem como apresentar os motivos que a tal obrigam.

9.3. A caução prestada pelo adjudicatário responderá pelo cumprimento das obrigações por este assumidas, sem prejuízo das indemnizações legais a que a Câmara venha a ter direito pelos prejuízos que daí advenham.

10 – Fornecimento de exemplares do processo de concurso

10.1. Desde que solicitados até ao dia do termo do prazo do concurso, os interessados poderão obter, cópias do Programa do Concurso e do Caderno de Encargos.

10.2. Os exemplares do processo de concurso (Programa de Concurso e Caderno de Encargos) serão fornecidos mediante o pagamento prévio, de acordo com o previsto no regulamento das taxas municipais em vigor.

11 – Encargos dos concorrentes

Constituem encargos dos concorrentes as despesas respeitantes à elaboração e apresentação das respetivas propostas, bem como, relativamente ao adjudicatário, as inerentes à prestação da caução.

12 – Falsidade de declarações

A prestação culposa de falsas declarações na proposta ou em quaisquer dos documentos que a instruem, bem como a falsificação de documentos, para além de sujeitar os responsáveis às sanções previstas para os respetivos crimes, determina, consoante a fase em que se encontre o processo de concurso, a respetiva rejeição, exclusão do concorrente ou a invalidade da adjudicação e dos dados subsequentes.

13 - Foro competente

O foro competente para julgar eventuais litígios é o da Comarca de Montemor-o-Novo.

Montemor-o-Novo, 14 de julho de 2021

**A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL,
22-07-2021 Hortênsia
Menino**

Hortênsia Menino 7

(DR.ª HORTÊNSIA DOS ANJOS CHEGADO MENINO)