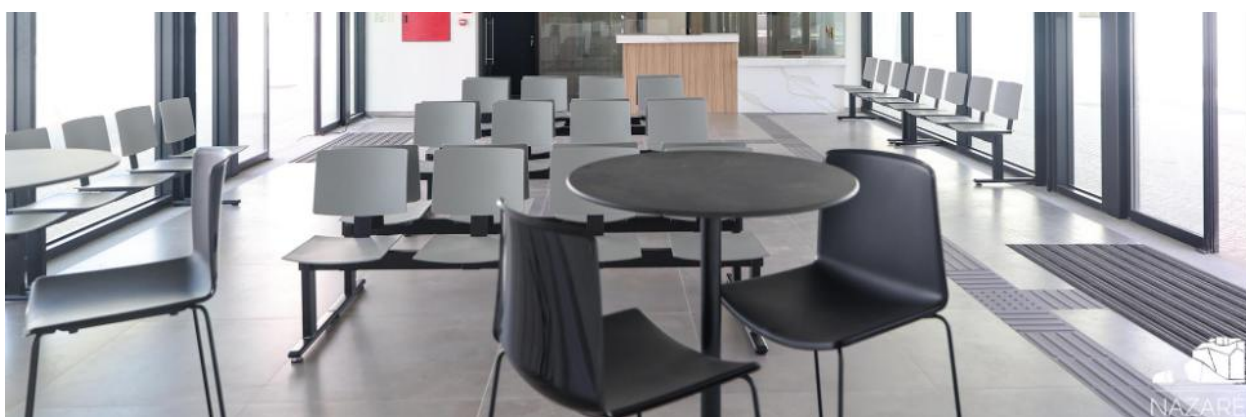




“CONCESSÃO DO DIREITO À EXPLORAÇÃO DO ESPAÇO DE BAR DO INTERFACE DE TRANSPORTES PÚBLICOS DE PASSAGEIROS DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ “



CADERNO DE ENCARGOS DA HASTA PÚBLICA

PARTE I - CLAUSULAS GERAIS

Artigo 1.º

Objeto da concessão de direito de exploração

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato cujo objeto principal é a concessão do direito de exploração do espaço de bar do Interface de Transportes Públicos de Passageiros da Nazaré, adiante designado por Interface TPP.

Artigo 2.º

Disposições por que se rege a exploração

A execução do Contrato obedece:

- a) Às cláusulas do Contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) Ao Código dos Contratos Públicos aprovado pelo, Decreto-Lei nº 18/2018, de 29 de janeiro, na sua atual redação;
- c) Ao Código do Procedimento Administrativo e Código Civil;
- d) À restante legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente a que respeita às instalações do pessoal, à segurança social, à higiene, segurança, prevenção e medicina no trabalho e à responsabilidade civil perante terceiros.

Artigo 3.º

Duração da concessão do direito de exploração

A concessão mantém-se em vigor pelo período de 3 (três) anos, contados da data da outorga do contrato.

Artigo 4.º

Obrigações principais do concessionário

- 1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas no presente Caderno de Encargos, da celebração do contrato decorrem para o concessionário as seguintes obrigações principais:
 - a) Abrir o estabelecimento ao público no prazo máximo de 10 (dez) dias seguidos, após a data da celebração do contrato de concessão do direito de Exploração;
 - b) Proceder ao pagamento do preço mensal, até ao dia 8 de cada mês;
 - c) Cumprir escrupulosamente o Plano de Exploração apresentado na sua proposta;
 - d) Dar cumprimento integral aos demais requisitos constantes da sua proposta;
 - e) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
 - f) Garantir que o estabelecimento funcione sempre nas melhores condições de satisfação do público, designadamente no que respeita à eficiência do serviço, ao trato e ao asseio das instalações, efetuando a limpeza do espaço de Bar, bem como o do recinto do Terminal e respetivas instalações sanitárias, com a periodicidade adequada;
 - g) Garantir o acesso público às instalações sanitárias do estabelecimento, sendo que, para o efeito, o adjudicatário está obrigado a permitir o livre acesso a todos os utentes, não podendo, em caso algum, impor qualquer tipo de restrições, nomeadamente, condicionando-o ao consumo de quaisquer produtos;

- h) Usar detergentes adequados e amigos do ambiente, respeitando as indicações do Anexo III;
 - i) Utilizar mobiliário e equipamento devidamente atualizado e contemporâneo julgado conveniente para o funcionamento da atividade, o qual terá obrigatoriamente de ser aprovado previamente pela Câmara Municipal;
 - j) Proceder à manutenção e reparação dos equipamentos fixos e móveis assim como a conservação dos espaços interiores, sem provocar alterações no espaço concedido, e após apreciação prévia pelos serviços municipais competentes;
 - k) Proceder à substituição dos equipamentos deteriorados que sejam propriedade do município por equipamentos idênticos e unicamente após acordo da Câmara Municipal;
 - l) Proceder à desinfestação periódica das instalações nos termos da lei e a afixar os resultados em local acessível ao público;
 - m) Assegurar a vigilância geral e permanente do espaço;
 - n) Suportar os encargos com o funcionamento da instalação, designadamente água, gás e energia elétrica;
 - o) Proceder à celebração de contrato de seguro multirriscos das instalações e do equipamento, com cobertura designadamente dos seguintes riscos:
 - i. Incêndio, queda de raio e explosão;
 - ii. Tempestades;
 - iii. Inundações
 - iv. Fumos e fumagens;
 - v. Choque ou impacto de veículos terrestres;
 - vi. Arrombamento de condutas de gás e água;
 - vii. Atos de vandalismo;
 - viii. Catástrofes naturais;
 - ix. Riscos elétricos;
 - x. Responsabilidade civil por atos integrados nas atividades a que a cedência de exploração se destine.
 - p) Garantir, em qualquer circunstância a boa qualidade e natureza dos serviços, de forma a corresponder a um serviço de qualidade e de acordo com os padrões gerais da atividade que desenvolve;
 - q) Garantir a qualificação do pessoal que aí preste serviço;
 - r) Submeter, no decurso da concessão, à aprovação prévia da Câmara Municipal qualquer alteração na decoração do espaço e a substituição de bens e equipamentos existentes;
 - s) Não ocupar outros espaços municipais para além dos que lhe são atribuídos ao abrigo do contrato de concessão e que se encontram descritos na planta anexa.
2. O concessionário deverá munir-se de todas as licenças e documentação legalmente exigida para o exercício da atividade.
 3. São da exclusiva responsabilidade do adjudicatário todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
 4. O adjudicatário é obrigado a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa à segurança, higiene e saúde no trabalho.
 5. Findo o contrato, as instalações devem ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza.

Artigo 5.º

Prazo máximo de início da exploração

O início da exploração deverá ocorrer no prazo máximo de 10 dias seguidos, contados a partir da data de celebração do contrato de concessão.

Artigo 6.º

Preço, condições de pagamento e atualização

1. O preço, a título de renda da concessão, a pagar mensalmente, é de 750 € (setecentos e cinquenta euros).
2. O pagamento mensal deverá ser efetuado até ao dia 8 do mês a que se reporta.
3. O não pagamento atempado do preço, implica sempre o pagamento de juros de mora à taxa legal em vigor por referência a frações mínimas de um mês, ainda que o atraso seja de um dia.
4. Não será considerado em dia o pagamento efetuado no prazo previsto sempre que haja prestações em atraso, sendo o novo pagamento pretendido imputado à primeira prestação em dívida.
5. O pagamento da prestação com juros não prejudica a aplicação da sanção de resolução sempre que se verificarem os pressupostos para o efeito.
6. O preço mensal será atualizado anualmente com base no Coeficiente de Atualização das Rendas, setor “Não habitacional” publicado pelo Instituto Nacional de Estatística.

Artigo 7.º

Resgate da concessão

A concessão poderá ser resgatada pelo Município da Nazaré, a partir da metade do período de concessão inicial, podendo o município indemnizar o concessionário pelo investimento realizado, em relação aos bens e equipamentos que não forem retirados do espaço e desde que exista interesse das partes.

Artigo 8.º

Denúncia da concessão

1. O não cumprimento por parte do concessionário das regras estabelecidas nos documentos constituintes desta hasta pública poderá dar por terminada a concessão, designadamente:
 - a) a utilização abusiva ou acentuada deterioração das instalações;
 - b) a prática de ações ou omissões que prejudiquem a qualidade e o normal funcionamento do espaço;
 - c) a oposição às visitas ou operações de verificação e controlo.
2. Constituem também motivos para a cessação do contrato, os seguintes:
 - a) Não pagamento do preço em 2 meses consecutivos ou 3 interpolados sendo que o não pagamento atempado do preço implica sempre o pagamento de juros de mora contados à taxa legal em vigor por frações mínimas de um mês, ainda que o atraso seja de um dia;
 - b) Incumprimento do horário de funcionamento aprovado;
 - c) Incumprimento do prazo proposto para abertura ao público;
 - d) a não obtenção de apólice de seguro válida em caso de fiscalização;
 - e) Não cumprimento do compromisso assumido no Plano de Exploração;
 - f) Após julgamento, o concessionário for condenado por infrações graves, relacionadas com a atividade comercial que exerce.

3. A denúncia da concessão será sempre precedida de instauração do competente processo no qual o concessionário será ouvido.
4. O concessionário poderá denunciar o contrato desde que comunique essa intenção por escrito e em carta registada com aviso de receção ou por mensagem de correio eletrónico enviada para o endereço geral@cm-nazare.pt dirigida ao Presidente da Câmara Municipal, com a antecedência mínima de 90 dias sobre o termo do contrato.
5. Por motivos excecionais devidamente analisados e aprovados pela Câmara, poderá o prazo referido no número anterior ser reduzido até um mínimo de 15 dias sobre outra data invocada pelo concessionário, o qual assumirá as despesas com a renda mensal até ao termo do prazo acordado para o fim da concessão.
6. Eventuais indemnizações no âmbito de denúncia contratual, deverão ser analisadas nos termos da lei geral.

Artigo 9.º

Cessão da posição contratual

O concessionário não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato nem proceder a qualquer forma de cedência do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização da Câmara Municipal.

Artigo 10.º

Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulado a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria.

PARTE II- CLAUSULAS TÉCNICAS

Artigo 11.º

Objeto da concessão do direito de exploração

1. O objeto da concessão é a exploração de bar no Interface TPP, que é composto pelas áreas descritas nas plantas em Anexo I.
2. O espaço objeto da concessão será entregue nas condições de higiene, limpeza e pintura, pronto para desenvolver a atividade concessionada, onde já se encontram instalados os equipamentos que constam no Anexo I e II.
3. É da responsabilidade do concessionário o apetrechamento do espaço com os demais equipamentos indispensáveis ao desenvolvimento da atividade que serão sempre objeto de prévia aprovação da Câmara Municipal.
4. São expressamente proibidas quaisquer atividades para além das ora concessionadas.

Artigo 12.º

Máquinas de jogos

É interdita a instalação de qualquer tipo de máquinas de jogos.

Artigo 13.º

Obras

1. Quaisquer obras carecem de autorização expressa e prévia da Câmara Municipal, na estrita observância das disposições legais e regulamentos aplicáveis e serão executados

por conta do concessionário ficando as mesmas da propriedade do Município, sem que assista ao concessionário qualquer direito de retenção.

2. As obras realizadas sem autorização do município, serão consideradas ilegais, sujeitando-se à legislação que regula a matéria.

Artigo 14.º

Direito de fiscalização

1. O Município da Nazaré reserva-se o direito de fiscalizar o modo de execução do contrato, nomeadamente no que diz respeito:
 - a) Ao cumprimento das obrigações importas pelo Contrato e pelo presente Caderno de Encargos;
 - b) Ao cumprimento das disposições legais aplicáveis ao funcionamento do estabelecimento;
 - c) À qualidade do serviço prestado no bar;
 - d) No exercício do seu poder de fiscalização, o Município pode notificar o adjudicatário para corrigir as deficiências detetadas no que diz respeito à conservação e segurança das instalações e à qualidade dos serviços prestados.
2. A exploração e o adjudicatário ficam também sujeitos à fiscalização que, em virtude de legislação especial, incumba a outras entidades.
3. A responsabilidade de todos os trabalhos/serviços incluídos na exploração, seja qual for o agente executor, será sempre do adjudicatário, não reconhecendo o Município, senão para os efeitos indicados expressamente na lei, a existência de quaisquer subcontratados e/ou tarefeiros que trabalhem por conta ou em combinação com o adjudicatário.

Artigo 15.º

Horário de funcionamento

1. O estabelecimento deve funcionar diariamente de modo normal e regular, podendo, no entanto, encerrar um dia por semana para descanso semanal.
2. O dia de descanso semanal não pode coincidir com sábado, domingo ou feriado.

Artigo 16.º

Higiene e limpeza

1. O concessionário deverá manter o local afeto à concessão em bom estado de salubridade e asseio, depositando o lixo em local próprio.
2. As obrigações de limpeza do concessionário incluem, para além do espaço do bar, o próprio recinto do Interface e as instalações sanitárias.
3. O concessionário garantirá que o abastecimento, manutenção e limpeza do espaço ocorra fora do seu horário de funcionamento.

Artigo 17.º

Conservação, reparação e substituição

O concessionário obriga-se a manter em permanente estado de funcionamento, conservação e segurança de todos os bens e equipamentos afetos à concessão e a substituir, por sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam por desgaste físico, avaria, deterioração ou por se tornarem obsoletos, furto, incêndio, efetuando as reparações, renovações e adaptações necessárias.

Artigo 18.º

Segurança

1. O concessionário obriga-se a manter a vigilância nas instalações e garantirá a segurança de utilizadores e frequentadores das instalações, objeto da concessão.
2. O Município da Nazaré não poderá ser responsabilizado por quaisquer danos, acidentes, roubos ou situações similares ocorridas no espaço explorado.

Artigo 19.º

Publicidade e ocupação do espaço público

A instalação de quaisquer dispositivos publicitários carece de prévia autorização da Câmara Municipal e poderá estar sujeito a licenciamento municipal, nos termos da legislação aplicável.