



**HASTA PÚBLICA PARA CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO
RESTAURANTE/BAR E ESPLANADA DO JARDIM MUNICIPAL E DO ESPAÇO DESIGNADO POR
“ANTIGO POSTO DE TURISMO” DE ALPIARÇA**

CADERNO DE ENCARGOS

CAPITULO I

CONDIÇÕES GERAIS

Artigo Primeiro

Disposições e cláusulas por que se rege o contrato

1. Na cedência do direito de exploração abrangida pelo presente procedimento observar-se-ão as cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante.
2. Consideram-se integrados no contrato o programa do concurso, o caderno de encargos, a proposta do concorrente, bem como todos os documentos que sejam referidos no título contratual ou neste caderno de encargos.

Artigo Segundo

Objeto do contrato

O contrato tem por objeto a cedência temporária do direito de exploração do estabelecimento de Restaurante/Bar e Esplanada do Jardim Municipal de Alpiarça e do Direito de utilização do espaço designado por “Antigo Posto de Turismo” de Alpiarça, propriedade da Câmara Municipal de Alpiarça, correspondendo ao artigo número 8068 da matriz predial urbana da freguesia e concelho de Alpiarça, sito na Rua Dr. Queiroz Vaz Guedes, 2090-106 Alpiarça, para o exercício de atividades de restauração e bebidas e para exploração de atividades complementares de apoio à atividade exercida no espaço do Restaurante/Bar e Esplanada do Jardim Municipal.

Artigo Terceiro

Prazo da cedência

1. A cedência é feita pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de celebração do contrato.

2. Findo o prazo inicial da cedência, poderá a mesma ser renovada, por períodos de dois anos, desde que requerido por escrito pelo cessionário, com a antecedência mínima de dois meses relativamente ao termo do período inicial ou da sua renovação.
3. A renovação do prazo da cedência ficará sempre dependente da aceitação por parte da Câmara Municipal de Alpiarça, podendo haver lugar a revisão do preço e das condições da ocupação.
4. Findo o prazo do contrato ou das suas renovações, sem que seja solicitada renovação por parte do cessionário, ou sempre que a renovação não seja autorizada, considera-se o mesmo automaticamente denunciado no final do período da cedência, sem necessidade de aviso prévio.

Artigo Quarto

Preço da cedência e modo de pagamento

1. Pela cedência será devido o valor mensal que vier a resultar da adjudicação, o qual não inclui Imposto sobre o Valor Acrescentado e ao qual acrescerá aquele valor à taxa legal em vigor.
2. O vencimento do valor referido no número anterior ocorrerá no dia 1 do mês a que diz respeito e deverá ser pago, na tesouraria municipal, entre os dias 1 e 8 de cada mês, entendendo-se que se o último dia for um sábado, domingo ou feriado, o prazo terminará no dia útil imediato.
3. A cedência considerar-se-á iniciada, para efeito de pagamento do valor devido, na data da celebração do contrato.
4. Na falta de pagamento no prazo definido, ao valor devido serão acrescidos juros de mora à taxa legal em vigor, sem prejuízo do direito de instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida ou de rescisão do contrato.
5. O preço da cedência será atualizado anualmente, em função do coeficiente publicado em Portaria para as rendas dos estabelecimentos comerciais, ocorrendo a primeira atualização um ano após a data de celebração do contrato.

Artigo Quinto

Início da cedência de exploração

A cedência de exploração terá início na data da celebração do respetivo contrato.

Artigo Sexto

Cedência da exploração

O cessionário não poderá ceder, total ou parcialmente, a terceiros, seja a que título for, a exploração dos espaços que constituem objeto da presente cedência, sem autorização prévia e expressa da Câmara Municipal de Alpiarça, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário com infração do disposto no presente preceito.

Artigo Sétimo

Notificações, informações e comunicações

As notificações, informações e comunicações a enviar por qualquer das partes deverão ser efetuadas por escrito para as moradas constantes do contrato, com suficiente clareza, por forma a que o destinatário fique ciente da respetiva natureza e conteúdo.

Artigo Oitavo

Rescisão do contrato

1. O Município de Alpiarça poderá rescindir o contrato de cedência em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do cessionário, revertendo para o Município a caução prestada bem como as benfeitorias realizadas, sem direito a qualquer indemnização.
2. São fundamentos de rescisão da cedência por parte da Câmara Municipal de Alpiarça, designadamente:
 - a) Falta de pagamento do valor definido por mais de dois meses, sem prejuízo de se instaurar o procedimento para cobrança coerciva dos valores em dívida;
 - b) Utilização das instalações para fim diverso do autorizado pelo Município de Alpiarça;
 - c) Não manutenção do espaço (estabelecimento e área de esplanada) em perfeitas condições de conservação e higiene;
 - d) Encerramento prolongado do estabelecimento (superior a 10 dias seguidos), por motivos imputáveis ao cessionário, salvo quando autorizado pelo Município;
 - e) Transmissão da exploração a terceiros, sem a necessária autorização do Município de Alpiarça

para o efeito;

f) Falta de reposição da caução, no prazo de dez (10) dias, após aviso do Município de Alpiarça para o efeito;

g) Falecimento ou extinção (no caso de pessoa coletiva) do cessionário;

h) Declaração de falência ou insolvência do cessionário;

i) Oposição reiterada por parte do cessionário ao exercício dos poderes de fiscalização e controlo;

j) Em geral, a falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei, pelos regulamentos aplicáveis ou pelas presentes condições.

3. O contrato de cedência poderá, ainda, ser rescindido, no caso do Município de Alpiarça necessitar do espaço cedido por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, sendo o cessionário notificado por escrito com a antecedência mínima de 60 dias, mediante o pagamento de justa indemnização calculada em função do tempo que decorreria até ao termo do prazo da cedência.

4. O cessionário poderá rescindir o contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada com aviso de receção dirigida à Presidente da Câmara Municipal de Alpiarça, sendo que, no caso de ser aceite, apenas produzirá efeitos dois meses após assinatura do aviso.

Artigo Nono

Extinção do contrato

1. Findo o contrato, por qualquer das formas supra mencionadas, o espaço cedido bem como as benfeitorias nele realizadas, constituirão pertença do Município de Alpiarça, sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação, não podendo ser invocado o direito de retenção, seja a que título for.

2. O espaço em causa deverá ser entregue em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos.

3. Os bens móveis e utensílios adquiridos pelo cessionário e os adornos que possam ser retirados

sem prejuízo do local, deverão sê-lo nos 15 dias subsequentes ao termo do contrato.

4. Os bens do cessionário que se encontrem, por qualquer forma, fixados no pavimento, paredes, tetos ou outras partes do edifício e cuja remoção possa causar prejuízo ao local, não poderão ser retirados, considerando-se propriedade do Município de Alpiarça.

Artigo Décimo

Caução Contratual

1. O adjudicatário garante a boa execução das condições contratuais, mediante a prestação de uma caução, a qual deverá ser efetuada até ao dia anterior à celebração do contrato, correspondente a duas vezes o valor mensal da adjudicação, através de depósito em dinheiro, seguro-caução ou garantia bancária, mediante escolha do adjudicatário.

2. A caução prestada será mantida até ao termo do contrato.

3. O adjudicatário deverá reconstituir integralmente a caução, nos 10 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.

Artigo Décimo Primeiro

Fiscalização

É reservado ao Município de Alpiarça o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do cessionário, nos termos impostos pelo presente caderno de encargos, assim como pela demais legislação em vigor aplicável.

CAPITULO II

CONDIÇÕES ESPECIAIS

Artigo Décimo Segundo

Descrição do objeto da cedência

A cedência do direito de exploração temporária efetuada ao abrigo deste procedimento abrange os seguintes espaços situados no Jardim Municipal de Alpiarça propriedade da Câmara Municipal de Alpiarça:

a) Um espaço destinado a serviço de restauração e bebidas, com área total de 108 m², sendo

constituído por espaço destinado ao serviço de restauração, cozinha, despensa e sanitário de apoio, bem como por uma esplanada com a área de cerca de 82,00 m²;

b) Um espaço designado por “Antigo Posto de Turismo”, com a área de cerca 36,00 m².

Artigo Décimo Terceiro

Instalações e Equipamento

- 1.** O espaço a ceder será entregue com todos os acabamentos executados e infraestruturas (elétricas, abastecimento de água, saneamento, gás, telefones, informática e deteção de incêndios).
- 2.** O cessionário não pode realizar no espaço cedido quaisquer obras de beneficiação, adaptação ou transformação, sem expresse consentimento da Câmara Municipal.
- 3.** O apetrechamento do espaço, relativamente ao mobiliário e outros equipamentos, bem como a aquisição dos utensílios necessários à exploração do estabelecimento, designadamente, os serviços de louça, copos, talheres e toalhas, é da responsabilidade do cessionário.
- 4.** O cessionário fica responsável pela utilização das instalações cedidas, correndo por sua conta as perdas e danos verificados por dolo ou negligência sua ou do seu pessoal, ressalvado o desgaste normal de uma utilização cuidadosa e diligente.
- 5.** As instalações cedidas deverão apresentar-se sempre em boas condições de higiene e conservação.
- 6.** O cessionário é responsável pelos encargos inerentes aos consumos de água, energia elétrica, gás e outros, decorrentes do funcionamento da exploração.

Artigo Décimo Quarto

Pessoal

- 1.** O cessionário fica responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações, relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor.
- 2.** O cessionário deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.

Artigo Décimo Quinto

Obrigações do concessionário

1. O cessionário é responsável por quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes da exploração, bem como danos causados pelo pessoal ao seu serviço, e ainda, danos que os seus fornecedores provocarem nas instalações cedidas.
2. O cessionário fica sujeito ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança, higiene e saúde no trabalho relativamente a todo o pessoal empregado, sendo da sua conta os encargos que daí resultarem.
3. O cessionário é responsável pelo cumprimento de todas as obrigações relativas ao estabelecimento e ao seu pessoal, bem como, pela reparação de prejuízos por eles causados nas instalações, equipamentos e terceiros.
4. As licenças e outros encargos devidos ao estado ou ao Município referentes à atividade a exercer serão da responsabilidade do cessionário.
5. O cessionário ficará responsável pela manutenção e limpeza do espaço envolvente ao estabelecimento, nomeadamente o espaço da esplanada, e instalações sanitárias, que terão um fim de uso público, não servindo apenas os clientes do estabelecimento objeto de cedência.
6. O cessionário ficará obrigado a garantir a abertura do estabelecimento 30 dias após a assinatura do contrato.
7. O cessionário ficará obrigado a assegurar o serviço de esplanada.
8. O cessionário ficará obrigado a garantir que o horário do estabelecimento, inclua o período noturno.

Artigo Décimo Sexto

Regras a observar no exercício da atividade

1. O cessionário deve assegurar a exploração contínua do estabelecimento, no decorrer do prazo estipulado para a cedência, salvo caso de força maior ou fortuito, aceite pelo Município de Alpiarça.

2. O cessionário deve praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congêneres.

3. Nas instalações objeto do presente contrato não pode o cessionário colocar quaisquer símbolos, anúncios ou publicidade, sem prévia autorização da Câmara Municipal.

Artigo Décimo Sétimo

Horário de funcionamento

O espaço cedido funciona em horário a fixar de acordo com as normas em vigor no Município de Alpiarça.

ANEXO I

Modelo de declaração

1 - _____ (nome), _____

(BI/CC e morada) na qualidade de representante legal de (1) _____ (NIPC)

_____ (firma, número de identificação fiscal e sede) tendo tomado

inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de “HASTA PÚBLICA PARA CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE/BAR E ESPLANADA DO JARDIM MUNICIPAL E DO ESPAÇO DESIGNADO POR “ANTIGO POSTO DE TURISMO” DE ALPIARÇA”, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a) Documento elaborado de acordo com o modelo constante do anexo II ao caderno de encargos, indicando o valor da retribuição mensal fixa a pagar como contrapartida da cedência do direito de exploração;

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contra-ordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

_____, ____ de _____ de 2024

(assinatura, autenticada com o carimbo da firma se aplicável)

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração;
- (4) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA

_____(1), titular do Bilhete de Identidade / cartão de cidadão número _____, emitido em / válido até ____ / ____ / _____, residente _____, na qualidade de representante legal de _____(2), com sede / residência _____(2), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento de “HASTA PÚBLICA PARA CEDÊNCIA TEMPORÁRIA DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE/BAR E ESPLANADA DO JARDIM MUNICIPAL E DO ESPAÇO DESIGNADO POR “ANTIGO POSTO DE TURISMO” DE ALPIARÇA”, a que se refere o Edital Número ____ / 2024, de ____ de _____ de 2024, obriga-se a executar tudo o que constar do respetivo caderno de encargos que inteiramente conhece, nas seguintes condições:

Pela cedência de exploração do referido estabelecimento, compromete-se a efetuar o pagamento mensal no valor de € _____ (_____) (3).

A quantia mencionada não inclui Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), acrescendo este ao valor a pagar à taxa legal em vigor;

_____, ____ de _____ de 2024

(assinatura, autenticada com o carimbo da firma se aplicável)

- (1) Identificação do concorrente pessoa singular ou legal representante do concorrente se pessoa coletiva;
- (2) Só aplicável no caso de concorrente pessoa coletiva;
- (3) Indicar o valor por extenso;