



## CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

# **CADERNO DE ENCARGOS DO PROCEDIMENTO PARA CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DO RESTAURANTE, INCLUINDO ESPLANDA E QUIOSQUE / BAR, SITOS NAS PISCINAS MUNICIPAIS DESCOBERTAS DO CRATO**

### **Artigo 1.º**

#### **OBJETO**

O presente procedimento tem por objeto a concessão do direito de exploração do restaurante, incluindo esplanada e quiosque / bar, sítos no edifício das Piscinas Municipais Descobertas do Crato, com o artigo matricial n.º 2157 da União de Freguesias de Crato e Mártires, Flor da Rosa e Vale do Peso, Concelho de Crato, e descrito na Conservatória do Registo Predial do Crato com o número 939 da Freguesia de Crato e Mártires, Concelho de Crato.

### **Artigo 2.º**

#### **PRAZO DE CONCESSÃO E RENOVAÇÃO**

1. A concessão será pelo prazo de 5 anos, contados da data da celebração do contrato.
2. Findo o prazo inicial da concessão, poderá o mesmo ser renovado, por períodos sucessivos de três anos, desde que requerido pelo cessionário com a antecedência mínima de 90 dias do termo inicial ou da renovação.
3. A renovação do prazo de concessão ficará sempre dependente da entidade locadora, devendo ser outorgado novo contrato, em caso de aceitação.

### **Artigo 3.º**

#### **INÍCIO DA EXPLORAÇÃO**

1. O adjudicatário dará início à exploração do Restaurante, incluindo esplanada e quiosque / bar, sítos nas Piscinas Municipais Descobertas do Crato, dentro do



## CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

prazo de 15 dias a contar da data da assinatura do respetivo contrato, ou a partir de outra data que neste venha a ser indicada.

2. Se não for dado início à exploração no prazo indicado no número anterior, sem motivo justificado, será o contrato resolvido sem direito a qualquer indemnização e ficando perdido a favor da Câmara Municipal o montante pago a que refere o artigo 19.º do Caderno de Encargos, referente a esta concessão.

3. No caso previsto no número anterior poderá a Câmara Municipal fazer a adjudicação ao concorrente classificado em segundo lugar.

### **Artigo 4.º**

#### **ESPAÇO A CONCESSIONAR**

1. O estabelecimento a concessionar está localizado no edifício das Piscinas Municipais Descobertas do Crato, na União das Freguesias de Crato e Mártires, Flor da Rosa e Vale do Peso, concelho de Crato.

2. Os espaços a concessionar serão entregues no estado em que se encontram no momento, devendo o adjudicatário proceder, de sua conta, à execução de todos os trabalhos e aquisição de todo o equipamento necessário ao bom funcionamento.

3. O adjudicatário deverá obter a prévia autorização da Câmara Municipal do Crato antes de proceder à instalação de qualquer equipamento próprio, para o qual sejam necessárias algumas obras de adaptação.

4. É vedado ao adjudicatário, sem prévia autorização da Câmara Municipal, retirar do estabelecimento ou transferir dos locais onde foram colocados quaisquer eventuais equipamentos ou bens móveis.

5. Em todos os casos em que finde a concessão, os bens do adjudicatário que se encontrem por qualquer forma fixados nos edifícios e cuja remoção possa causar prejuízos ao local, são considerados benfeitorias e consideram-se pertença da Câmara Municipal do Crato, pelo que não poderão ser retirados.

### **Artigo 5.º**



## CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

### **TÍTULO DE CONCESSÃO**

A concessão do direito de exploração ficará titulada por contrato escrito celebrado entre as partes, cuja celebração seguirá o estipulado no Programa do Procedimento e no Caderno de Encargos.

### **Artigo 6.º**

#### **DIREITO DE FISCALIZAÇÃO**

É reservado à Câmara Municipal do Crato o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do adjudicatário, nos termos impostos pelo programa do procedimento, caderno de encargos e legislação em vigor aplicável.

### **Artigo 7.º**

#### **DEVERES DO ADJUDICATÁRIO**

Sempre que lhe seja solicitado, o adjudicatário facultará à Câmara Municipal todos os elementos necessários à formulação de juízos de valor sobre as condições técnicas e económicas do período de exploração.

### **Artigo 8.º**

#### **PREÇO BASE DA CONCESSÃO**

1. O preço base mensal da concessão é de € 500,00 (quinhentos euros).
2. O valor a pagar, mensalmente, ao Município do Crato, pelo proponente vencedor, é atualizado, anualmente, de acordo com o coeficiente de atualização das rendas lançado pelo INE.
3. O valor mensal que vier a ser proposto como contrapartida pela mencionada concessão deverá ser pago, impreterivelmente, até ao dia 8 do mês a que disser respeito, sob pena de serem cobrados juros moratórios à taxa legal em vigor.



## CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

### **Artigo 9.º**

#### **HORÁRIO E PERÍODO DE FUNCIONAMENTO**

O estabelecimento deverá manter-se em funcionamento no estrito cumprimento da legislação e dos regulamentos municipais em vigor.

### **Artigo 10.º**

#### **REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE**

1. O adjudicatário fica obrigado a:

- a) Garantir um serviço de boa qualidade;
- b) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congêneres;
- c) Manter o espaço alienado em boas condições de asseio e segurança, sem descuidar o aspeto estético e a integração no meio cultural e de lazer, procedendo às obras de manutenção que se tornarem necessárias, após autorização da Câmara Municipal do Crato;
- d) Assegurar a manutenção dos materiais e equipamentos afetos ao funcionamento do espaço alienado e reparar ou substituir aqueles que se encontrem danificados, suportando os respetivos encargos;
- e) Manter as instalações, equipamentos, alimentos e outros nas condições de higiene exigidas pelas autoridades sanitárias;
- f) Assegurar a limpeza do espaço e dos espaços de acesso, e esplanada suportando os respetivos encargos;
- g) Cumprir e fazer cumprir pelos seus clientes, trabalhadores e fornecedores as regras de segurança e de circulação nas instalações, em conformidade com as instruções definidas pela Câmara Municipal do Crato;
- h) Apresentar no termo de vigência do contrato, o inventário de todo o material e equipamento existente, de onde constem designadamente as quantidades e o estado de conservação do material e equipamento posto à sua disposição com indicação das respetivas substituições, caso tenham ocorrido e razões que as determinaram.



## CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

2. O adjudicatário obriga-se, ainda, a facultar a inspeção sanitária do espaço alienado e a visita das entidades legais competentes.
3. Não é permitido afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior do estabelecimento com objetivos publicitários, com exceção dos elementos constantes nas embalagens de produtos à venda, nos equipamentos e utensílios usados e as indicações escritas, desenhadas, litografadas ou fotografadas dos produtos expostos.
4. O adjudicatário deverá manter afixada, de forma bem visível, a tabela de preço e a ementa disponível.
5. As licenças, vistos e outros encargos, devidos ao Estado ou ao Município, referentes às atividades a exercer serão da conta direta e imediata do adjudicatário.
6. São da obrigação do adjudicatário a contratação de serviços relacionados com água, eletricidade, gás, comunicações, e outros necessários ao bom funcionamento do estabelecimento, bem como o pagamento das respetivas despesas.

### **Artigo 11.º**

#### **PESSOAL**

1. O adjudicatário 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 pessoal deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade.
3. O adjudicatário compromete-se a manter ao serviço uma equipa de funcionários com qualificações profissionais e experiência profissional.

### **Artigo 12.º**

#### **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIAIS**





## CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

O adjudicatário obriga-se a assegurar a prestação de serviços do seu ramo de atividade em eventuais solicitações da Câmara Municipal do Crato, mediante condições a acordar caso a caso.

### **Artigo 13.º**

#### **TRANSMISSÃO E CEDÊNCIA**

O adjudicatário não poderá, de qualquer forma, transmitir ou ceder a exploração dos serviços que constituem objeto da presente concessão, e se for pessoa coletiva, por venda da empresa ou por venda das participações da sociedade.

### **Artigo 14.º**

#### **RESCISÃO POR INCUMPRIMENTO CONTRATUAL**

1. A Câmara Municipal pode resolver o contrato em caso de incumprimento das obrigações estabelecidas.
2. Constituem, em especial, motivos para a resolução do contrato de concessão:
  - a) Não iniciar a exploração das instalações no prazo fixado;
  - b) Transmissão ou cedência da concessão sobre um qualquer modelo jurídico;
  - c) A utilização das instalações para um uso diferente do autorizado;
  - d) Não usar o adjudicatário da necessária diligência e cuidado na conservação das instalações e na eficiência da prestação do serviço nem manter nelas a devida dignidade e compostura;
  - e) Não pagamento da renda por mais de dois meses, ainda que o seu valor tenha sido retirado da caução prestada;
  - f) Falta de reconstituição da caução no prazo de 8 dias após a data prevista no programa de procedimento da Câmara Municipal, sempre que dela haja sido levantada qualquer quantia;
  - g) Encerramento por período superior a 22 dias seguidos ou 53 interpolados, por ano, sem causa atendível para tal, a analisar pela Câmara Municipal do Crato;



## CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

- h) Não abertura e/ou não funcionamento do serviço por parte do adjudicatário;
- i) Oposição ao exercício da fiscalização.

### **Artigo 15.º**

#### **RESCISÃO DO CONTRATO PELO ADJUDICATÁRIO**

O adjudicatário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada, com aviso de receção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal.

### **Artigo 16.º**

#### **RESGATE DA CONCESSÃO**

1. A Câmara Municipal reserva-se o direito de resgatar a concessão antes de findar o prazo inicial sempre que circunstâncias de interesse público o justifiquem, mediante aviso comunicado ao adjudicatário por carta registada com aviso de receção com, pelo menos, 20 dias de antecedência.
2. Salvo indicação expressa e escrita em contrário, o resgate opera automaticamente decorrido o prazo referido no número anterior.
3. O preço do resgate, salvo quando a decisão se baseie em motivos de culpa, nas suas formas de dolo ou negligência, imputáveis ao adjudicatário, obter-se-á pela aplicação da seguinte fórmula:

$$P = N \times C$$

**P:** Preço em euros;

**N:** Número de meses que no ato do resgate faltarem para findar o prazo da concessão;

**C:** 25% do valor mensal da renda.

4. Para os efeitos constantes no n.º 1 considerar-se-á como sendo uma circunstância de interesse público, passível de justificar o resgate, o serviço



## CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

prestado ou a apresentação do estabelecimento/instalações não apresentarem o nível de qualidade que a Câmara Municipal tem por adequado para o local onde está integrado.

### **Artigo 17.º**

#### **SEQUESTRO DA CONCESSÃO**

1. A Câmara Municipal do Crato poderá declarar o sequestro sempre que o adjudicatário abandone, sem causa legítima, a exploração dos serviços que integram esta concessão.
2. Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do adjudicatário faltoso.
3. Se o adjudicatário manifestar a sua disposição em reassumir a exploração dos serviços e der garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de concessão, aquela poderá ser-lhe restituída, caso o cedente assim o entenda.
4. A Câmara Municipal do Crato poderá prorrogar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente ou necessário, abstendo-se de aplicar a rescisão do contrato, se assim o entender.

### **Artigo 18.º**

#### **EXTINÇÃO DO CONTRATO**

1. São causas de extinção do contrato:
  - a) O decurso do prazo inicial da concessão;
  - b) Rescisão por razões de interesse público;
  - c) Revogação por acordo entre a Câmara Municipal e o adjudicatário;
  - d) Resgate;
  - e) Resolução por incumprimento contratual.

### **Artigo 19.º**

#### **CAUÇÃO**





## CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

1. O adjudicatário prestará, até 5 (dias) dias após a notificação da adjudicação, uma caução de valor igual a duas vezes o valor mensal proposto, a prestar por depósito em dinheiro, ou por transferência bancária, conforme escolha do adjudicatário, e manterá essa caução até ao fim da concessão.
2. O adjudicatário deverá reconstituir integralmente a caução nos 8 dias seguintes à comunicação que para o efeito lhe for dirigida, quando daquela sejam utilizadas quaisquer importâncias.
3. A libertação da caução terá lugar nos trinta dias seguintes após o término do contrato, se tiverem sido cumpridas as obrigações legais do arrendatário.
4. O adjudicatário perde o direito à restituição da caução, no todo ou em parte, no caso da extinção do contrato por incumprimento contratual, bem como se o valor da caução for necessário para cobrir despesas resultantes da deficiente utilização do espaço por parte do adjudicatário.

### **Artigo 20.º**

#### **SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL**

1. O adjudicatário é civilmente responsável por todos os danos causados à Câmara Municipal do Crato e/ou terceiros, que ocorram ou tenham origem no local objeto da concessão e por força deste.
2. No ato da outorga do contrato, o adjudicatário deverá apresentar uma apólice de seguro de responsabilidade civil, que garanta à Câmara Municipal e a terceiros, parte da responsabilidade civil referida no número anterior.
3. A Câmara Municipal não assume qualquer tipo de responsabilidade pelos prejuízos causados pelo adjudicatário.

### **Artigo 21.º**

#### **FORO COMPETENTE**

Acordam as partes que qualquer litígio decorrente deste programa e das condições do procedimento serão submetidos ao foro do Tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco, com renúncia a qualquer outro.



## CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO

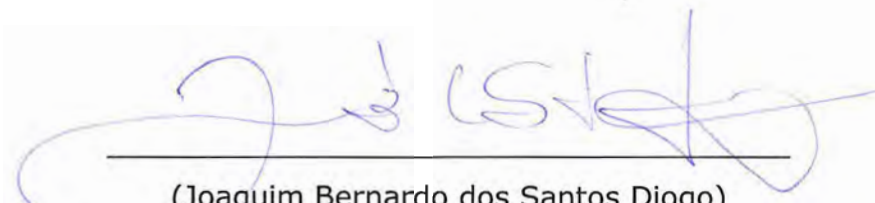
### **Artigo 22.º**

#### **NORMAS SUPLETIVAS**

Em tudo o omissso observar-se-á o disposto na legislação comunitária e nacional em vigor.

Crato, 6 de março de 2019

O Presidente da Câmara,



---

(Joaquim Bernardo dos Santos Diogo)