

HASTA PÚBLICA
CONCESSÃO DO DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE CAFÉ / SNACK-BAR
SITO NO JARDIM TEMÁTICO DO CRATO

CADERNO DE ENCARGOS

ABRIL 2022

Cláusula 1.^a

Objeto

Constitui objeto do presente procedimento de hasta pública a concessão do direito de exploração de um espaço destinado a Café / Snack-Bar, sito no Jardim Temático do Crato (espaço da antiga Moagem), constituído por edifício, composto por espaço para café / snack-bar, dois WC's e um espaço para arrumos, e espaço exterior adjacente, delimitado nos termos do Anexo I ao presente caderno de encargos.

Cláusula 2.^a

Contrato

1. O contrato a celebrar é composto pelas respetivas cláusulas contratuais e os respetivos anexos.
2. O contrato a celebrar integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelo concorrente, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pela entidade adjudicante;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações que a entidade pública venha a prestar ou a efetuar;
 - c) O presente Caderno de Encargos;
 - d) A proposta adjudicada;
 - e) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo cocontratante.
3. Em caso de divergência entre os elementos referidos no número anterior, a preferência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesta cláusula.
4. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 2 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros.

Cláusula 3.^a

Prazo

A concessão do direito de exploração tem a duração de 1 ano, contada a partir da data de celebração do contrato, renovável automaticamente nos mesmos termos e por igual período, salvo o disposto na alínea c), do n.º 1, da cláusula 14.^a do caderno de encargos.



Cláusula 4.^a

Base de licitação

A base de licitação para a hasta publica é de € 125,00 /mês, valor ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor, não podendo haver lances inferiores a € 25,00.

Cláusula 5.^a

Critério de adjudicação

O critério de adjudicação é o do preço mais alto proposto.

Cláusula 6.^a

Condições de pagamento

1. O concessionário pagará o preço mensal devido pela concessão do direito de exploração até ao dia 8 (oito) de cada mês, salvo se coincidir em fim-de-semana ou feriado, que pode ser feito no dia útil seguinte.
2. O não pagamento, no prazo designado, faz com que o concessionário entre em incumprimento.
3. A prestação mensal será atualizada anualmente, por aplicação do índice de preços ao consumidor, publicado pelo INE e relativo aos últimos doze meses conhecidos.

Cláusula 7.^a

Caução

1. A pessoa/entidade a quem for adjudicada a concessão deverá prestar caução equivalente ao valor de duas mensalidades que deve ficar à disposição da Câmara Municipal antes da assinatura do contrato.
2. Este valor será libertado no final do período de concessão salvo se, por incumprimento por parte do concessionário, a Câmara Municipal tiver que recorrer à caução para o ressarcimento de danos ou prejuízos com uso do espaço concessionado.

Cláusula 8.^a

Horário de funcionamento

O horário de funcionamento, a obter para o estabelecimento, será o de estabelecimentos similares na área do concelho.

Cláusula 9.^a

Licenciamento

É da responsabilidade do concessionário a obtenção de todas as licenças para o funcionamento da atividade de Café / Snack-bar.

Cláusula 10.^a

Bens integrados na concessão

O equipamento existente é propriedade do Município do Crato e está inventariado, nos termos do Anexo II ao presente caderno de encargos, estando o concessionário autorizado a utilizar e a entregar conforme no final da concessão; outro equipamento necessário ao funcionamento do Café / Snack-bar do Jardim Temático do Crato é da conta do concessionário que o levantará no fim do período de concessão.

Cláusula 11.^a

Obrigações do concessionário

Para além de outras obrigações previstas no presente caderno de encargos, são da responsabilidade do concessionário as seguintes obrigações:

- a) Manter o espaço objeto do contrato aberto ao público diariamente durante o respetivo horário de funcionamento, sem prejuízo de eventual dia de descanso semanal e de férias do pessoal;
- b) Contratualização de serviços de eletricidade, água e telecomunicações, sendo da sua responsabilidade, os respetivos encargos e consumos, se aplicável;



- c) Manter o local (espaço café / snack-bar, despensa/arrumos, wc's e espaço exterior adjacente) em boas condições de segurança e higiene, sendo da sua responsabilidade a respetiva limpeza;
- d) Dotar o estabelecimento de todas as condições que permitam assegurar a separação dos resíduos na origem permitindo a recolha seletiva de vidro, papel, plástico/metal e indiferenciados;
- e) Proceder à conservação do local através de limpeza, reparações e manutenções rotineiras decorrentes de uma utilização/exploração normal e prudente do espaço;
- f) Assunção de encargos com todas e quaisquer obras, reparações e substituições de bens decorrentes da sua culpa por via de uma utilização deficitária do local;
- g) Fornecer ao Município do Crato, ou a quem esta designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a concessão, desde que solicitada por escrito

Cláusula 12.^a

Encerramento ao público e interrupção do funcionamento

1. Salvo nas situações expressamente previstas no presente caderno de encargos, é havido como incumprimento contratual o encerramento repentino do local e a interrupção do seu funcionamento, sem comunicação justificada ao Município, e por este aceite.
2. A situação prevista no número anterior constitui motivo para a rescisão unilateral do contrato por parte do Município.

Cláusula 13.^a

Cessão da posição contratual

A concessão do direito de exploração é intransmissível, não podendo o concessionário ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do contrato nem proceder a qualquer forma de cedência do estabelecimento, tal como não poderá proceder a qualquer mudança do ramo do estabelecimento, salvo prévia e expressa autorização da Câmara Municipal do Crato, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário em infração ao disposto neste preceito.

Cláusula 14.^a

Cessação do contrato

1. O contrato termina, cessando os seus efeitos:
 - a) Por caducidade;
 - b) Por acordo entre as partes;
 - c) Por oposição à renovação com antecedência mínima de 90 dias sobre a data de aniversário do contrato.
 - d) Por denuncia de qualquer uma das partes, com aviso prévio de 90 dias, salvo motivo de força maior;
 - e) Nos termos gerais de direito.
2. O Município do Crato poderá ainda resolver o contrato, a todo o tempo, sem ser devida qualquer indemnização se:
 - a) Pelo concessionário não for paga pontualmente o valor mensal da concessão;
 - b) O concessionário deixar de dar cumprimento às demais obrigações contratuais.

Cláusula 15.^a

Foro competente

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Castelo Branco.

Cláusula 16.^a

Legislação aplicável

Em tudo o omissa nas peças do procedimento, observar-se-á o disposto na legislação nacional e comunitária.

CÂMARA MUNICIPAL DO CRATO
PRAÇA DO MUNICÍPIO
7430-999 – CRATO
NIF: 506 659 968
T: +351 245 990 110 / F: 245 996 679
GERAL@CM-CRATO.PT
WWW.CM-CRATO.PT



CRATO
Município

Crato, 26 de abril de 2022

O Presidente da Câmara Municipal


(Joaquim Bernardo dos Santos Diogo)



Anexo I

(a que se refere a cláusula 1.ª do caderno de encargos)



 Delimitação do espaço concessionado





Anexo II

(a que se refere a cláusula 10.^a do caderno de encargos)

Café / Snack-Bar:

- Quadro elétrico;
- Luz “Saída de Emergência”;
- Sistema de intrusão;
- Termoacumulador;
- Bancadas em inox, c/ lava-louça;
- Arca frigorífica vertical;
- Máquina de lavar louça.

WC's:

- Lavatório c/ torneira;
- Papeleira;
- Dispensador de sabonete líquido;
- Dispensador de papel;
- Suporte de papel higiénico;
- Espelho;
- Sanita e urinol
- Luz “Saída de Emergência”;

Dispensa / Arrumos:

- Quadro elétrico do Jardim Temático;
- Caixa Wi-Fi.

Todos os bens indicados no presente documento são novos e estão em bom estado de conservação, sem quaisquer defeitos visíveis.