

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

CADERNO DE ENCARGOS

ABRIL 2023

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 pública é de 125 euros, para os meses de abril a setembro, e de 25 euros para os meses de outubro a março, valor ao qual acresce IVA à taxa legal em vigor, não podendo haver lances inferiores a 25 euros, aplicados paralelamente aos dois períodos.

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 de valor mais alto 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, 18 de abril de 2023

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.