

**CONCURSO PÚBLICO PARA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO MOINHO DA
COVA NA PORTAGEM**

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS JURÍDICAS E TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS

ÍNDICE

- 1. OBJECTO DO CONCURSO**
- 2. ÂMBITO DA EXPLORAÇÃO**
- 3. PRAZO DE CESSÃO**
- 4. RENOVAÇÃO DO PRAZO DE CESSÃO**
- 5. DIREITOS DO CEDENTE**
- 6. DEVERES DO CESSIONÁRIO**
- 7. TRESPASSE DA CESSÃO E SUBCESSÃO**
- 8. RESCISÃO DO CONTRATO DE CESSÃO**
- 9. RESCISÃO DO CONTRATO PELO CESSIONÁRIO**
- 10. EXTINÇÃO DA CESSÃO**
- 11. ENTREGA DAS INSTALAÇÕES**
- 12. SEQUESTRO DA CESSÃO**
- 13. MODALIDADE DE PAGAMENTO DA CESSÃO E SUA ACTUALIZAÇÃO**
- 14. CAUÇÃO**
- 15. SEGUROS**
- 16. ESPAÇO A CESSIONAR**
- 17. PESSOAL**
- 18. REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE**
- 19. CALENDÁRIO E HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO**
- 20. CLÁUSULAS PENAS**
- 21. INÍCIO DO PRAZO DA EXPLORAÇÃO**

CADERNO DE ENCARGOS

CLÁUSULAS JURIDICAS E TÉCNICAS GERAIS E ESPECIAIS

1. OBJECTO DO CONCURSO

O Município de Marvão, atribui por concurso público a cessão de exploração do Moinho da Cova, na Portagem.

2. AMBITO DA EXPLORAÇÃO

2.1. As atividades que se podem desenvolver no espaço são as seguintes: organização de atividades de animação turística; venda de artesanato e produtos regionais

2.2 Cada interessado em participar no presente concurso apenas poderá concorrer com as atividades descritas no ponto 2.1..

3. PRAZO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

A cessão de exploração será pelo prazo de cinco anos, contados a partir da data da celebração do contrato, com a possibilidade de eventual renovação anual até ao limite máximo de seis anos.

4. RENOVAÇÃO DO PRAZO DA CESSÃO DE EXPLORAÇÃO

3.1 Findo o prazo inicial da cessão de exploração, poderá o mesmo ser renovado, por períodos sucessivos de um ano, até ao limite máximo de seis anos, desde que requerido pelo cessionário com a antecedência mínima de 90 dias do termo do período inicial ou da renovação.

3.2 A renovação do prazo da cessão de exploração ficará sempre dependente da aceitação da entidade cedente.

5. DIREITOS DO CEDENTE

5.1 É reservado à Câmara Municipal de Marvão, o direito de fiscalizar o cumprimento dos deveres do cessionário, nos termos impostos pelo programa do concurso e caderno de encargos e legislação em vigor aplicável.

5.2 Para tanto será assegurada liberdade de circulação e de inspecção a funcionários da cedente devidamente credenciada.

6. DEVERES DO CESSIONÁRIO

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

6.2 O cessionário fica obrigado, salvo caso de força maior, a cumprir o calendário e o horário de funcionamento definidos no ponto 19, deste caderno de encargos.

7. TRESPASSE DA CESSÃO E SUBCESSÃO

O cessionário não poderá transmitir ou subcessionar a exploração dos serviços que constituem objeto da presente cessão.

8. RESCISÃO DO CONTRATO DE CESSÃO

8.1. A Câmara Municipal de Marvão, poderá rescindir o contrato de cessão, no caso de não cumprimento das obrigações contratuais por parte do cessionário, revertendo para o Município em posse e propriedade, quer a caução quer as benfeitorias realizadas;

8.2. São fundamentos da rescisão, nomeadamente:

- a) Falta de reposição da caução;
- b) Utilização das instalações para fim e uso diverso do autorizado pela Câmara Municipal de Marvão, nomeadamente exercício de atividade diferente das contantes do ponto 2;
- c) A afixação no interior ou exterior de publicidade, que não respeite à actividade do estabelecimento;
- d) Transmissão da cessão para terceiros ou subcessão da exploração;
- e) Não cumprimento repetido do disposto nas cláusulas 16., 17, 18. e 20 do presente caderno de encargos;
- f) Não cumprimento do disposto na cláusula 14.3 deste caderno de encargos;
- g) Fornecimento de dados falseados no que respeita ao disposto no número 6. do presente caderno de encargos;
- h) Declaração de falência ou insolvência do cessionário;
- i) Falta de pagamento do valor mensal de cessão.
- j) O estabelecimento manter-se encerrado por mais de 30 dias consecutivos, sem que tenha sido apresentada e aceite justificação para tal.

9. RESCISÃO DO CONTRATO PELO CESSIONÁRIO

O adjudicatário poderá pedir a rescisão do contrato por causa devidamente justificada e fundamentada, mediante carta registada, com aviso de recepção, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Marvão, que apenas produzirá efeitos 30 dias após a sua aceitação.

10. EXTINÇÃO DA CESSÃO

A cessão extingue-se após o decurso do prazo estipulado sem que o cessionário tenha direito a qualquer indemnização.

11. ENTREGA DAS INSTALAÇÕES

11.1 As instalações deverão ser entregues em perfeito estado de conservação e limpeza.

11.2 Em caso de incumprimento dos números anteriores procederá a Câmara Municipal de Marvão à remoção dos bens e limpeza das instalações a expensas do cessionário, podendo para tanto utilizar o valor da caução.

11.3 A não entrega das instalações findo o contrato por qualquer dos meios admitidos em direito, constituirá o cessionário na obrigação de pagar, por cada mês que as detenha, a quantia correspondente ao triplo da renda vigente à data da cessação, sem prejuízo do pagamento desta, enquanto a detenção se mantiver e do dever de restituição.

12. SEQUESTRO DA CESSÃO

12.1 A Câmara Municipal de Marvão poderá declarar o sequestro, sempre que o cessionário abandone, sem causa legítima a exploração dos serviços que integram esta cessão.

12.2 Todas as despesas de exploração ficarão a cargo do cessionário faltoso.

12.3 Se o cessionário manifestar a sua disposição em reassumir a exploração dos serviços dando garantias de a conduzir nos termos estabelecidos no contrato de cessão, aquela poderá ser-lhe restituída, caso o cedente assim o entenda.

12.4 A Câmara Municipal de Marvão, poderá prorrogar o sequestro pelo tempo que julgar conveniente ou necessário, abstendo-se de aplicar a sanção da rescisão, se assim o entender.

13. MODALIDADE DE PAGAMENTO E SUA ACTUALIZAÇÃO

13.1 O cessionário pagará o valor mensal da sua proposta, mais IVA à taxa legal em vigor.

13.2 O valor mensal que vier a ser proposto como contrapartida pela cessão de exploração do edifício, será pago mensalmente, até ao dia 8 de cada mês, a que diz respeito.

13.3 O valor mensal da cessão que vier a ser proposto será actualizado anualmente em conformidade com os índices publicados para as rendas dos estabelecimentos comerciais.

13.4 A exploração considerar-se-á iniciada, para efeito de pagamento de valor devido, na data da celebração do contrato da cessão da exploração.

14. CAUÇÃO

14.1 O cessionário prestará até 10 (dez) dias após a notificação da adjudicação, uma caução de valor igual a quatro vezes o valor mensal proposto, a prestar por depósito em dinheiro, ou mediante garantia bancária ou seguro caução, conforme escolha do cessionário e manterá essa caução até ao fim da cessão de exploração.

14.2 Caso a caução venha a ser prestada por depósito em dinheiro, o cessionário deverá proceder em conformidade com o modelo guia que constitui o Anexo IV do programa de concurso;

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

14.4 A adjudicação ficará sem efeito nos seguintes casos:

a) Quando o concorrente cuja proposta foi preferida, não preste caução no prazo estabelecido na notificação da adjudicação, salvo prove ter sido impedido por facto independente da sua vontade e seja considerado justificação bastante.

b) Quando o concorrente, depois de notificado para outorgar o contrato, não compareça no dia, hora e local fixados para o efeito, perdendo a caução já prestada, salvo prove que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e seja considerado justificação bastante.

15. SEGUROS

O cessionário efetuará, antes do início da exploração, os seguros exigidos pela lei, em vigor à data do contrato, designadamente:

a) Seguros de trabalho

b) Multi-riscos do recheio

c) Seguro do estabelecimento

d) Responsabilidade civil da actividade.

CONDIÇÕES ESPECIAIS

16. ESPAÇO A CESSIONAR

16.1 Descrição sumária:

O edifício a cessionar ao abrigo deste concurso está localizado na envolvente do Centro de Lazer da Portagem, freguesia de S. Salvador de Aramenha, compõem-se de um edifício com rés do chão e primeiro andar e um anexo no exterior.

O rés de chão destina-se à exposição permanente sobre os moinhos o primeiro andar destina-se a exploração da atividade do concorrente.

16.2 Instalações e equipamento

16.2.1 Instalações – os espaços serão entregues no atual estado de conservação.

As obras que o cessionário pretender executar nas instalações, são da sua inteira responsabilidade, mas obrigatoriamente antecedidos de prévia autorização da Câmara Municipal. É da responsabilidade do cessionário a conservação e manutenção das instalações que lhe são disponibilizadas.

16.2.2 Equipamentos - todas as necessidades de equipamentos para o normal funcionamento da atividade no primeiro andar, são da responsabilidade do cessionário.

16.2.3 Em todos os casos em que finde a cessão, os bens do cessionário que se encontrem por qualquer forma fixados no edifício e cuja remoção possa causar prejuízos ao local, consideram-se pertença do Município de Marvão pelo que não poderão ser retirados pelo cessionário.

16.3 Utilização – O primeiro andar do edifício destina-se as atividades previstas no ponto 2. deste caderno de encargos. Além da atividade principal do cessionário, este deverá ainda assegurar a abertura e encerramento do espaço da exposição permanente, no seu período de funcionamento.

17. PESSOAL

17.1 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.

17.2 O pessoal deverá cumprir as regras de higiene e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua actividade.

17.3 O cessionário compromete-se a manter ao serviço uma equipa de funcionários com qualificações profissionais e experiência pelo menos equivalentes aos da equipe referida na sua proposta.

18. REGRAS A OBSERVAR NO EXERCÍCIO DA ACTIVIDADE

18.1 No exercício da exploração o cessionário obriga-se;

- a) Garantir um serviço de qualidade;
- b) Praticar uma política de preços que não exceda o normalmente praticado em estabelecimentos congéneres;
- c) A manter o espaço cedido em boas condições de asseio e segurança, sem descurar o aspecto estético e a integração no meio cultural e de lazer, procedendo às obras de manutenção que se tornarem necessárias, após autorização da Câmara Municipal de Marvão;
- d) Manter as instalações, equipamentos e outros nas condições de higiene exigidas pelas autoridades sanitárias;
- e) Assegurar a limpeza do espaço e dos espaços de acesso, suportando os respectivos encargos;

f) 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 de Marvão;

18.2 O cessionário obriga-se a facultar a inspecção sanitária do espaço cessionado e a visita das entidades legais competentes.

18.3 Não é permitido afixar reclames ou outros escritos no interior ou exterior do estabelecimento com objectivos publicitários. Exceptuam-se os elementos constantes nas embalagens de produtos à venda, nos equipamentos e utensílios usados e as indicações escritas, desenhadas, litografadas ou fotografadas dos produtos expostos.

18.4 Os custos do fornecimento de energia eléctrica, gás e água ao edifício cessionado serão da responsabilidade directa do cessionário.

19. CALENDÁRIO E HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO

O estabelecimento deverá manter-se em funcionamento todos os dias, pelo menos 7 horas diárias, podendo no entanto encerrar para descanso do pessoal dois dias por semana.

20. CLÁUSULAS PENAIIS

20.1 No caso de incumprimento ou cumprimento defeituoso das condições deste caderno de encargos, independentemente da possibilidade de rescisão do contrato, o cessionário constitui-se na obrigação de indemnizar o Município de Marvão, com os seguintes valores:

a) Incumprimento ou cumprimento defeituoso do disposto nos pontos 16.2.1 a 16.2.3, alíneas a) a f) do ponto 18.1 e ponto 18.2 deste caderno de encargos: 50% do valor da caução;

b) Incumprimento ou cumprimento defeituoso do disposto no ponto 19 deste caderno de encargos: 10% do valor da caução;

20.2 No caso de reincidência, os valores referidos no número anterior serão agravados em mais de 10%.

20.3 Para efeitos de número anterior considera-se reincidente a repetição da situação de incumprimento ou cumprimento defeituoso dentro do período de um ano.

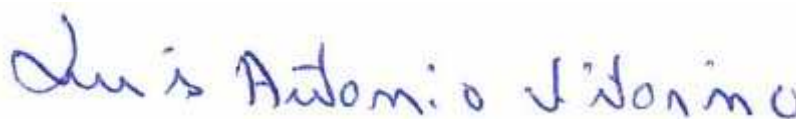
20.4 O pagamento desta indemnização será efectuado, uma vez comprovada a violação culposa com prévia audiência do cessionário, e por despacho do Presidente da Câmara, por dedução da caução prestada.

21. INÍCIO DO PRAZO DE EXPLORAÇÃO

O prazo máximo para o início da exploração será de sessenta dias após celebração do contrato.

Marvão, 28 de maio de 2018

O PRESIDENTE DA CÂMARA



(Luis António Abelho Sobreira Vitorino)